

## АКТ

**по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б: «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания Литера Б (гостиница) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, закрепленного на праве оперативного управления за СПб ГБУСО «Дом ветеранов войны и труда №1», разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021г. Шифр: 06/ГК-2021.**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в составе экспертной комиссии: Михайловская Г.В., Глинская Н.Б., Быков А.М. (*Приложение 11*) на основании договоров между экспертами и ООО «ПИК НЕВА» от 15.08.2022г. №№06/ГК-2021/Э1, 06/ГК-2021/Э2, 06/ГК-2021/Э3 (*Приложение №10*).

### **1. Дата начала и дата окончания проведения экспертизы:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в период с 15.08.2022г. по 15.09.2022г.

### **2. Место проведения экспертизы: г. Санкт-Петербург.**

### **3. Заказчик государственной историко-культурной экспертизы:**

ООО «ПИК НЕВА»

Адрес: 190013, Санкт-Петербург, вн. тер. г. муниципальный округ Семеновский, ул. Рузовская, д.8, литера Б, часть помещения 10-Н, офис 332.  
ИНН 7811353779, КПП 783801001, ОГРН 5067847325596.

### **4. Сведения об экспертах:**

- Председатель экспертной комиссии:

МИХАЙЛОВСКАЯ ГАЛИНА ВИКТОРОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина. 1978г. г. Санкт-Петербург. Профессиональная переподготовка по программе «Реконструкция и реставрация культурного наследия» СПб ГАСУ, 2000г. и 2016г.), архитектор, со стажем работы 40 лет, место работы: эксперт ООО «НЭО». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия, документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного

наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ № 1668 от 11.10.2021г.).

- Ответственный секретарь экспертной комиссии:

ГЛИНСКАЯ НАТАЛИЯ БОРИСОВНА, образование высшее (Санкт-Петербургский Государственный Академический Институт Живописи, Скульптуры и Архитектуры имени И. Е. Репина, диплом Г-1 № 387993, выдан 21.06.1980 г.), искусствовед, стаж работы 42 года, место работы: заместитель генерального директора ООО «Научно-проектный реставрационный центр». Аттестована в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказы МК РФ: № 2032 от 25.12.2019 г.; № 596 от 30.04.2021г.).

- Член экспертной комиссии:

БЫКОВ АЛЕКСАНДР МИХАЙЛОВИЧ, образование высшее: Свердловский архитектурный институт, архитектор (г. Свердловск, диплом НВ №369202, выдан 26.02.1987г.), Академия переподготовки работников искусства, культуры и туризма, на кафедре методологии и технологии реставрации памятников культуры (г. Москва, диплом ПП №626462, выдан 11.06.2004г.), стаж работы: 35 лет, место работы: ООО «КАНТ», заместитель генерального директора по экспертной деятельности. Аттестован в качестве государственного эксперта по проведению государственной историко-культурной экспертизы: выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия (приказ МК РФ: № 235 от 01.03.2022г., от 09.08.2022 №1355).

**5. Информация о том, что, в соответствии с законодательством Российской Федерации, эксперты несут ответственность за достоверность сведений, изложенных в заключении:**

Настоящим подтверждаем, что предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в заключении, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **6. Цели и объекты экспертизы:**

### **6.1. Цели проведения государственной историко-культурной экспертизы:**

Определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б: «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания Литера Б (гостиница) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, закрепленного на праве оперативного управления за СПб ГБУСО «Дом ветеранов войны и труда №1», разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021г. Шифр: 06/ГК-2021, требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия.

### **6.2 Объекты государственной историко-культурной экспертизы:**

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б: «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания Литера Б (гостиница) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, закрепленного на праве оперативного управления за СПб ГБУСО «Дом ветеранов войны и труда №1», разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021г. Шифр: 06/ГК-2021.

## **7. Перечень документов, представленных заявителем:**

- Проектная документация: «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания Литера Б (гостиница) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, закрепленного на праве оперативного управления за СПб ГБУСО «Дом ветеранов войны и труда №1», разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021г. Шифр: 06/ГК-2021;

- Выписка из Приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность» (*Приложение № 1*);

- План границ территории выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории» утвержденного КГИОП 05.09.2005 г. (*Приложение № 2*);

- Копия Распоряжения КГИОП от 28.11.2017 № 530-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории» (*Приложение № 3*);

- Копия Охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия от 11.09.2014 № 13286 (*Приложение № 5*);

- Копии Задания КГИОП от 30.11.2017 № 01-52-3402/17-0-2 на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или выявленного объекта культурного наследия (*Приложение № 6*);

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 30.10.2019 №78/001/007/2019-14624, кадастровый номер 78:42:0016268:1020 (*Приложение № 7*);
- Копия Кадастрового паспорта от 07.12.2012г. на здание ведомственной гостиницы (*Приложение № 8*);
- Копия Технического паспорта на здание ведомственной гостиницы по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. поэтажные планы здания (*Приложение № 9*);
- Копия лицензии № МКРФ 20198 от 20.04.2020г. (*Приложение №13*);
- Копия письма КГИОП от 01.06.2018 №01-26-2218/18-0-1 (*Приложение №13*);
- Копия письма КГИОП от 22.02.2022 №01-43-1708/22-0-1 (*Приложение №13*).

#### **8. Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:**

Обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты государственной историко-культурной экспертизы, отсутствуют.

#### **9. Сведения о проведённых экспертами исследованиях с указанием примененных методов, объема и характера выполненных работ и их результатов:**

Настоящая государственная историко-культурная экспертиза проведена в соответствии со статьями 28, 29,30,31,32 Закона №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 24.05.2002г. (в действующей редакции) и «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

Заключение экспертизы оформлено в виде акта с учетом требований изложенных в «Положение о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569 (в действующей редакции).

В рамках настоящей экспертизы экспертами были проведены следующие исследования:

- архивно-библиографические исследование в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений, с целью выявления материалов, содержащих сведения по истории освоения участка, включая перестройки, утраты, реконструкции, проведение ремонтно-реставрационных работ. В ходе проведения архивно-библиографического исследования были выявлены документы и материалы, относящиеся к объекту экспертизы, в том числе исторические планы и фотографии. По результатам архивно-библиографических исследований были составлены историческая справка и альбом исторической иконографии (*Приложение №12*).
- визуальное обследование, в процессе которого была выполнена подробная фотофиксация современного состояния объекта экспертизы, составлен альбом фотофиксации (*Приложение №4*). Визуальное обследование проводилось в целях установления особенностей конструктивного, технического и художественного состояния памятника в объеме, необходимом для принятия экспертной комиссией соответствующих решений;
- проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы, включая документы, переданные заявителем.

Проведенные исследования и анализ проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б: «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания Литера Б (гостиница) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, закрепленного на праве оперативного управления за СПб ГБУСО «Дом ветеранов войны и труда №1», разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021г. Шифр: 06/ГК-2021, стали обоснованием выводов настоящей экспертизы.

При проведении экспертизы экспертами соблюдены принципы проведения экспертизы, установленные статьей 29 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», обеспечена объективность, всесторонность и полнота проводимых исследований, а также достоверность и обоснованность выводов; самостоятельно оценены результаты исследований, ответственно и точно сформулированы выводы в пределах своей компетенции. Исследования проводились на основе принципов научной обоснованности, объективности и законности, презумпции сохранности объекта культурного наследия, соблюдения требований безопасности в отношении объекта культурного наследия, достоверности и полноты информации. Указанные исследования были проведены с применением методов натурного, историко-архивного и историко-архитектурного анализа в объеме, достаточном для обоснования вывода государственной историко-культурной экспертизы. Результаты исследований, проведенных в рамках экспертизы, были оформлены в виде настоящего акта.

## **10. Факты и сведения, выявленные и установленные в результате проведенных исследований:**

### **10.1. Общие данные:**

Приказом КГИОП от 20.02.2001 № 15 «Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность», выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории» по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б, поставлен на государственную охрану (*Приложение № 1*).

План границ территории выявленного объекта культурного «Здание Константиновской обсерватории» утвержден КГИОП 05.09.2005 г. (*Приложение № 2*).

Распоряжением КГИОП от 28.11.2017 № 530-р «Об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», утвержден предмет охраны выявленного объекта культурного наследия. Виды предмета охраны: объемно-пространственное и планировочное решение, объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства (*Приложение № 3*).

Охранное обязательство на выявленный объект культурного наследия оформлен 11.09.2014 № 13286 (*Приложение № 5*).

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости. Сведения о характеристиках объекта недвижимости от 30.10.2019 №78/001/007/2019-14624, кадастровый номер 78:42:0016268:1020, наименование объекта - ведомственная гостиница, правообладатель Санкт-Петербургское ГБУ СО «Дом ветеранов войны и труда №1» (*Приложение № 7*).

Кадастровый паспорт оформлен 07.12.2012г. на здание ведомственной гостиницы (Приложение № 8).

Технический паспорт на здание ведомственной гостиницы по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Поэтажные планы здания (*Приложение № 9*).

КГИОП письмом от 01.06.2018 №01-26-2218/18-0-1 КГИОП согласовал проектную документацию «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б» (*Приложение №13*).

КГИОП письмом от 22.02.2022 №01-43-1708/22-0-1 подтвердил действие Задания от 30.11.2017 №01-52-3402/17-0-2 на проведение работ по сохранению (в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования) выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, Садовая улица, дом 49, литера Б, (*Приложение №13*).

## **10.2. Краткие исторические сведения:**

Выявленный объект культурного наследия расположен в непосредственной близости от Павловского дворцово-паркового ансамбля, занимает обширный участок по улице Садовой. Историческая трасса улицы Садовой – Федоровская дорога сформировалась до основания села Павловское, наименование дороги обусловлено ее направлением в Федоровский Посад. Название Садовая было присвоено улице в 1839 г., поскольку улица проходила вдоль южной границы Павловского парка (сада). Освоение рассматриваемого участка относится к периоду конца XIX – начала XX вв. На картографических источниках середины-второй половины XIX в. здесь располагались лесные угодья, постройки в пределах рассматриваемого участка впервые фиксируются в конце XIX – начале XX вв. История существующего здания связана с двумя учреждениями – Павловской магнитной и метеорологической обсерваторией и инструкторской биостанцией им. В.В. Половцова. Здание использовалось под размещение общежития сотрудников обсерватории в послевоенный период, начальный этап истории существования здания связан с деятельностью Инструкторской биостанции В.В. Половцова. В 1876 г. на окраине Павловского парка, в восточной его оконечности Академии наук был безвозмездно предоставлен обширный участок для размещения магнитной и метеорологической обсерватории, учрежденной в 1785 г. Проект обсерватории был высочайше утвержден в 1875 г. Закладка здания обсерватории состоялась в 1876 г. (20 мая), открытие Павловской обсерватории – в 1878 г. (2 июня). Работы по возведению зданий обсерватории проводились под надзором инженер-капитана А.Н. Чикалева. В комплекс построек обсерватории помимо главного здания, где размещались физическая и химическая лаборатории, мастерская, библиотека и комнаты для служебных занятий, были включены деревянный павильон для абсолютных магнитных измерений и подземный каменный павильон для вариационных магнитных наблюдений. На территории обсерватории находилось 14 сооружений и приспособлений для магнитно-метеорологических и астрономических определений. В обсерватории велись наблюдения за атмосферным давлением, температурой воздуха и почвы, абсолютной и относительной влажностью, направлением и силой ветра, облачностью, потенциалом атмосферного электричества. Павловская обсерватория сыграла огромную роль в создании отечественных приборов для исследования атмосферного электричества, грозových явлений, полярных сияний (П. Н. Тверской, Н. И. Ляушин, Р.А. Аллик и др.).

Аппаратурой, разработанной и поверенной в ГГО и Павловской обсерватории, была оснащена первая дрейфующая станция “Северный полюс”. Со дня своего основания Павловская обсерватория была признана в мире образцовой. С постановкой работы обсерватории, ее приборами, инструкциями и методами наблюдений приезжали знакомиться выдающиеся геофизики многих стран. Лучшим геофизическим учреждением мира называли обсерваторию президент Международного метеорологического комитета Э. Маскар, полярные исследователи Ф. Нансен, Р. Амундсен, Ф. Мальмгрен и другие выдающиеся ученые. В годы великой Отечественной войны здание обсерватории было разрушено. Проектных и фиксационных чертежей, относящихся к периоду возведения здания не обнаружено. По результатам натурных исследований период возведения здания может быть определен как 1910-е гг. На чердаке здания сохранилась кладка из кирпичей, маркированных клеймом владельца кирпичного завода «Я.ПетровЪ», работавшего до 1917 г. На фотографии 1920 г. запечатлена располагавшаяся в здании Инструкторская биостанция В.В.Половцова. Двухэтажное здание с оштукатуренными фасадами имеет асимметричную объемно-пространственную композицию за счет объемов террасы и эркера. Выразительное архитектурное решение фасадов обусловлено применением элементов полихромного декора, прихотливым ритмом оконных проемов, рисунком расстекловки оконных заполнений. Система биологических школьных и инструкторских станций – уникальное явление, оставившее след в педагогике, популяризации научного знания и истории Петрограда-Ленинграда. Учреждения экскурсионных биологических станций играли роль связующего звена между наукой и средней школой. После революции 1917 г. естествознание в средней школе стало одной из основных дисциплин, формирующих «материалистическое сознание» учащихся. Среди новаторских методов преподавания использовался экскурсионный метод преподавания. Для использования экскурсионных методик, нацеленных на проведение учащимися самостоятельных исследований-наблюдений в природе, была создана сеть вспомогательных педагогических учреждений - экскурсионных станций. К маю 1919 г. в черте города и пригородах Петрограда работало шесть экскурсионных станций, к лету 1921 г. - не менее десяти. Руководили станциями известные ученые. В 1920 г. коллективом выдающихся преподавателей был предложен проект организации экскурсионной станции строго инструкторского характера, проектируемой специально для подготовки педагогов-руководителей экскурсий. В начале апреля проект организации Инструкторской станции обсуждался на совещании представителей высших педагогических учебных заведений Петрограда, был одобрен, а затем утверждён Коллегией Отдела народного образования и принят к исполнению. В присутствии представителей Павловского подотдела народного хозяйства особым актом станции были переданы здания двух дач, одна из которых — двухэтажная каменная, ранее принадлежавшая мещанину Малафееву. Станции было присвоено имя В.В. Половцова, как одного из зачинателей естественнонаучных экскурсий в школьном деле, автора одной из первых российских работ по методике экскурсий и с 10 мая 1920 г. она начала свою работу в Павловске. В одном из зданий был создан музей, экспозиция которого включала несколько отделов: геологии, почвоведения, ботаники и зоологии. Наиболее красочным и полным был ботанический отдел. Экскурсии проводили известные учёные, специалисты в своих областях, что позволяло не только предложить слушателям материал, который можно передать ученикам в школе, но и знакомить их с новыми достижениями естественных наук. На станциях, как школьных, так и инструкторской, работали опытные педагоги и педагоги-методисты, передававшие курсантам-слушателям свой опыт. На Павловской станции проводились метеорологические

экскурсии, была обустроена не только метеорологическая площадка, но и учебная обсерватория с рефрактором, где слушатели поздними вечерами наблюдали звезды и знакомились с основами астрономии. Эту обсерваторию оборудовал военный педагог А.И. Баранов, увлечённый идеей ввести в школы практические сведения по метеорологии и астрономии. В 1922 г. инструкторская станция переместилась в Детское Село.

В довоенный период здание использовалось под размещение отделения атмосферного электричества Павловской обсерватории, в послевоенный – под семейное общежитие сотрудников обсерватории. Согласно графическим источникам в период 1930-х гг. сохранялось историческое межевание на прилегающей территории, застройка преимущественно дачного типа. Во время Великой Отечественной войны большая часть деревянных дач были утрачены.

Во второй половине XX века здание сильно изменилось. В 1953 г. был произведен капитальный ремонт с заменой стропильной системы, изменена конфигурация крыши. По результатам обследования, в марте 1971 года, состояние объекта было признано непригодным для постоянного проживания, его капитальный ремонт нецелесообразным. В апреле 1971 г. Исполнительным комитетом Пушкинского района Совета депутатов здание было передано на баланс Дому персональных пенсионеров для временного использования его под размещение столярной и слесарных мастерских после расселения. В 1972 г было принято решение о ремонте здания с минимальными затратами. Ремонт был реализован в 1976-77 гг. В 1977 г. были проведены работы по устройству центрального отопления здания, до этого отопление было печным. В 1980-х гг. институтом «Ленжилпроект» была разработана проектная документация по капитальному ремонту здания. Капитальный ремонт был произведен в начале 1990-х гг. Фотографические источники 1983 г. свидетельствуют об устройстве светового фонаря над лестничной клеткой с двухрядным остеклением, перестройке террасы со стороны северного фасада (закладка кирпичом и деревянная обшивка), возведении одноэтажной кирпичной пристройки с юга, утрате перголы и замене оконных заполнений. На планах инвентаризации 1984 г. выход из помещения на первом этаже под террасой с западной стороны показан из среднего проема на большую площадку. В настоящее время на этом месте организовано три дверных проема с полуциркульной перемычкой с выходом на небольшую прямоугольную площадку. Согласно фотографии 1920 г. площадки не существовало, выход был организован из крайнего правого проема по нескольким ступенькам (дверь была с рисунком расстекловки, повторяющий оконный), остальные два были оконными с такой же расстекловкой. Со стороны северного фасада около террасы располагались два маленьких прямоугольных окна в уровне первого и второго этажей. До настоящего времени сохранился один проем, рядом с которым устроен поздний дверной проем. Фотография 1994 года свидетельствует о разборке кирпичной кладки и раскрытии террасы, накрытии светового фонаря.

На базе упраздненного Дома ветеранов партии, после принятия решения 1992 г., был создан Дом ветеранов войны. 21 ноября 1996 г. зданию был присвоен статус ведомственной гостиницы Дома ветеранов войны №1, в настоящее время здание не эксплуатируется.

### **10.3. Современное состояние объекта:**

Выявленный объект культурного наследия - двухэтажное кирпичное, оштукатуренное здание. Стены фасадов гладко оштукатурены, окрашены. Оконные проемы прямоугольной, лучковой, полуциркульной формы.



Оконные заполнения деревянные, окрашены, дверные заполнения деревянные, филенчатые. Состояние деревянных окон неудовлетворительное. Выполнена частичная замена деревянных переплетов на металлопластиковые.

Кровельное металлическое покрытие имеет коррозию, наблюдаются расхождение фальцев картин и механические повреждения, большая часть деревянной конструкции крыши и металлическая кровля находятся в неудовлетворительном состоянии. Деревянные конструкции крыши имеют значительные механические повреждения, следы увлажнений, локальные биопоражения. Фасады имеют дефекты штукатурного слоя, продольные и поперечные трещины, на отдельных участках переувлажнен, красочный слой шелушится, отслаивается, наблюдаются утраты на отдельных участках. На деревянных и дверных заполнениях наблюдаются трещины, сколы, механические повреждения, состояние неудовлетворительное.

Цоколь из натурального известнякового камня загрязнен, наблюдаются биопоражения. Утраты, продольные и поперечные трещины, выветривание шовного раствора, отдельные цементные домастиковки. Техническое состояние конструкций крылец, балкона и террасы ограничено-работоспособное.

Помещения находятся в неудовлетворительном состоянии. Стены увлажнены, наблюдаются биопоражения, деструкция штукатурного слоя, на деревянных оконных заполнениях наблюдаются трещины, сколы, механические повреждения, отдельные элементы утрачены, красочный слой шелушится. Внутренняя лестница из природного камня (известняк), ступени и площадки имеют незначительный физический износ, состояние металлических элементов, ограждение лестницы и площадок из кованного металла в неудовлетворительном состоянии, утрата первоначального архитектурного облика. Здание оборудовано системами центрального отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации и электроснабжения, которые имеют высокий физический износ, состояние сетей признается неудовлетворительным.

## **11. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы, а также использованной для нее специальной, технической и справочной литературы:**

### **11.1. Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы:**

- Историческая справка и иконография (*Приложение №12*);
- Материалы фотофиксации (*Приложение №4*).

### **11.2. Использованная для экспертизы специальная, техническая, справочная и иная литература:**

1. Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 N 73-ФЗ (в действующей редакции);
2. Федеральный закон Российской Федерации от 30 декабря 2009 года № 384 «Технический регламент по безопасности зданий и сооружений»;
3. Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
4. Закон Санкт-Петербурга № 820-7 от 24 декабря 2008 года (в действующей редакции);

5. СП 13-102-2003 «Правила обследования несущих строительных конструкций зданий и сооружений»;
6. СП 15.13330.2012 Каменные и армокаменные конструкции;
7. СП 63.13330.2018 Бетонные и железобетонные конструкции. Основные положения;
8. СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции»;
9. СП 48.13330.2019 Организация строительства СНИП 12-01-2004;
10. ГОСТ 31937-2011 Здания и сооружения. Правила обследования и мониторинга;
11. СП 28.13330.2012 «Защита строительных конструкций от коррозии. Актуализированная редакция СНИП 2.03.11-85»;
12. СП 22.13330.2011 «Основания зданий и сооружений. Актуализированная редакция СНИП 2.02.01-83»;
13. СП 15.13330.2012 «Каменные и армокаменные конструкции»;
14. СП 22.13330-2016. Актуализированная редакция СНИП 2.02.01-83\*. Основания зданий и сооружений.
  
15. СП 325.1325800.2017 «Здания и сооружения. Правила производства работ при демонтаже и утилизации».
  
16. ГОСТ Р 55528-2013 «Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования»;
17. ГОСТ Р 55567-2013 «Порядок организации и ведения инженерно-технических исследований на объектах культурного наследия. Памятники истории и культуры. Общие требования».
18. ГОСТ Р 55935-2013 Состав и порядок разработки научно-проектной документации на выполнение работ по сохранению объектов культурного наследия - произведений ландшафтной архитектуры и садово-паркового искусства;
19. ГОСТ Р 56198-2014 Мониторинг технического состояния объектов культурного наследия. Недвижимые памятники. Общие требования;
  
20. ГОСТ Р 56891.1-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 1. Общие понятия, состав и содержание научно-проектной документации».
21. ГОСТ Р 56891.2-2016 «Сохранение объектов культурного наследия. Термины и определения. Часть 2. Памятники истории и культуры».
22. ГОСТ Р 56905-2016 Проведение обмерных и инженерно-геодезических работ на объектах культурного наследия. Общие требования.
23. ГОСТ Р 21.101-2020 Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации.
24. ТСН 50-302-2004. Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге/СПб. Правительство Санкт-Петербурга, 2004.
25. ТСН 30-306-2002. Реконструкция и застройка исторически сложившихся районов Санкт-Петербурга. Администрация Санкт-Петербурга, 2003.
26. СП 11-105-97. Инженерно-геологические изыскания для строительства. Часть. I. Общие правила производства работ. / Госстрой России - М.: ПНИИИС, 1997.
27. Архитекторы-строители Санкт-Петербурга середины XIX — начала XX века. — СПб., 1997.

28. Апостолова К.Л. Комплекс Павловского дворца и парка. Л., 1949.
29. Архангельская Н.Э. Павловск. Л., 1936.
30. Владимирович А., Ерофеев А. Откуда приходят названия. 2014.
31. Грузинский К.П. Павловск. Исторический очерк и описание с планом Павловска и картою окрестностей. СПб., 1911.
32. Горбачевич К.С., Хабло Е.П. Почему так названы? 1985.
33. Городские имена сегодня и вчера: Петербургская топонимика / сост. С. В. Алексева, А. Г. Владимирович, А. Д. Ерофеев и др. — 2-е изд., перераб. и доп. — СПб.: Лик, 1997.
34. Глезеров С.Е. Исторические районы от А до Я. – М.: Издательство Центрополиграф, 2013.
35. Зодчие Санкт-Петербурга. XIX — начало XX века / сост. В. Г. Исаченко; ред. Ю. Артемьева, С. Прохвятилова. — СПб.: Лениздат, 1998.
36. «Историческая застройка Санкт-Петербурга». Перечень вновь выявленных объектов, представляющих историческую, культурную ценность. Справочник. Под редакцией Кирикова Б.М. «Альт-Софт» 2001.
37. Историческая застройка Санкт-Петербурга. Справочник. 2001.
38. Курбатов В. Павловск. СПб., 1911.
39. Курбатов В.Я. Павловский дворец и парк. Л., 1925. Куровская К.И. Историческая справка по возникновению и развитию левобережной части гор. Павловска. 1958 г. Научный архив. На правах рукописи. Инв. № 4273.
40. Куровская К.И. Громова Н.И. Научная реставрация района «Большая Звезда» Павловского парка после Великой Отечественной войны. 1944-1970 гг. Историческая справка. Л., 1971. На правах рукописи. Инв. № 8370/3.
41. Кучумов А.М. Павловск. Л., 1970.
42. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. Репринтное воспроизведение издания 1889 года. СПб., 1994.
43. Петербург весь на ладони. Составил Владимир Михневич. Репринтное издание. 2003.
44. Самокиш А.В. Школьные инструкторские биологические станции в Петрограде-Ленинграде. 2017.

## 12. Обоснования вывода экспертизы:

Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б: «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания Литера Б (гостиница) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, закреплённого на праве оперативного управления за СПб ГБУСО «Дом ветеранов войны и труда №1», разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021г. Шифр: 06/ГК-2021, представлена в следующем составе:

Обозначение	Наименование
	Раздел 1. Предварительные работы
06/ГК-2021-ПЗ	Пояснительная записка
	Раздел 3. Архитектурные решения

06/ГК-2021-АР	Архитектурные решения.
	Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения
06/ГК-2021-КР	Конструктивные и объемно-планировочные решения.
	Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений
	Системы электроснабжения
06/ГК-2021-ИОС 5.1	Силовое электрооборудование и электроосвещение
	Системы водоснабжения
06/ГК-2021-ИОС 5.2	Водоснабжение и канализация
	Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети
06/ГК-2021-ИОС 5.4	Отопление и вентиляция
	Сети связи
06/ГК-2021-ИОС 5.5.1	Видеонаблюдение
06/ГК-2021-ИОС 5.5.2	Часофикация
06/ГК-2021-ИОС 5.5.3	Структурированная кабельная сеть
06/ГК-2021-ИОС 5.5.4	Система коллективного приема телевидения
06/ГК-2021-ИОС 5.5.5	Радиовещание
06/ГК-2021-ИОС 5.5.6	Система контроля и управления доступом
	Технологические решения
06/ГК-2021-ИОС 5.7	Технологические решения
	Раздел 6. Проект организации строительства
06/ГК-2021-ПОС	Проект организации строительства
	Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
06/ГК-2021-СОУЭ	Система оповещения и управления эвакуацией
06/ГК-2021-АУПС	Автоматическая установка пожарной сигнализации
	Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов

06/ГК-2021-ОДИ	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов
	Раздел 11. Сметные расчеты
06/ГК-2021-СМ1	Сметная документация
06/ГК-2021-СМ2	Дефектная ведомость
	Раздел 12. Иная документация.
06/ГК-2021-НИ.ТР	Технологические рекомендации производства реставрационных работ

Перед разработкой проектной документации были проведены предварительные работы и комплексные научные исследования, которые выполнены в соответствии с заданием КГИОП. Составлен Акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации, в котором сделаны выводы, что предполагаемые к выполнению указанные виды работ не оказывают влияния на конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации. Все необходимые предпроектные работы выполнены в полном объеме для разработки проектных решений по ремонту и реставрации выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б.

*Своим письмом от 01.06.2018 №01-26-2218/18-0-1 КГИОП согласовал проектную документацию «Сохранение сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б», которая включала предварительные работы и комплексные научные исследования. В указанную проектную документацию ООО «ПИК НЕВА» в 2021 году внесла корректуру в части конструктивных решений.*

#### Раздел 1. Предварительные работы. Шифр: 06/ГК-2021-ПЗ. Пояснительная записка.

В пояснительной записке представлена следующая информация и данные. Характеристика объекта: описание объекта проектирования; сведения об объекте проектирования по результатам комплексных научных исследований. Характеристика земельного участка. Сведения об основных проектных решениях: проектируемый архитектурный облик объекта; проектное функциональное назначение объекта; проектные решения реставрации и приспособления здания; проектные решения по сохранению территории объекта культурного наследия; основные инженерные решения; перечень необходимых научных исследований в процессе проведения работ.

#### Раздел 3. Архитектурные решения. Шифр: 06/ГК-2021-АР.

Архитектурные решения выполнены с учетом сохранения предмета охраны, в соответствии с заданием КГИОП и предусматривают следующие мероприятия.

Проектные объемно-планировочные решения объекта основываются на решениях существующего здания: осевые габариты здания не изменяются. Решения по перепланировке

помещений направлены на максимальное сохранение существующей планировки здания. В рамках ремонта предусматривается изменение планировки здания, которые не влекут изменений предмета охраны: объемно-пространственное и планировочное решение, объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение.

Проектом предусматривается перепланировка внутренних помещений по зонам. Организация вестибюльно-приемного комплекса помещений, в который входит вестибюль с рецепцией (служба приема и размещения) и комната службы охраны. Предприятие общественного питания имеет классификацию «буфет» и может обслужить 15 человек, имеет зону основного зала с раздаточной и производственную с моечной. Комплекс помещений поэтажного бытового обслуживания располагается на втором этаже здания. Служебные помещения находятся в уровне первого этажа. Номерной фонд состоит из 21 номера.

Проектные решения по реставрации фасадов предусматривают:

1. Прочистка существующих дымовых и вентканалов в кирпичных стенах;
2. Восстановление исторической конфигурации крыши с кобылками;
3. Устройство светового фонаря в кровле;
4. Демонтаж металлической конструкции крепления инженерного оборудования на фасаде Г-Е/2;
5. Демонтаж недействующего инженерного оборудования на фасадах (элементы электрической проводки, креплений);
6. Демонтаж металлических оконных решеток, за исключением решетки на фасаде А-Е/3-4;
7. Демонтаж конструкций поздних козырьков и навесов над крыльцами;
8. Демонтаж водосточных труб, в соответствии с СП17.13330.2011 проектом предусматривается устройство неорганизованного водоотвода; данное решение также соответствует историческому облику здания и отражено в иконографии;
9. Консервация консольной конструкции (металлические гнутые двутавры на известняковых камнях) на южном фасаде согласно методико-технологическим рекомендациям проведения реставрационных работ;
10. Устройство козырьков над крыльцами на месте существующих и в осях 1-2/А, решенных с учетом исторического архитектурного облика здания;
11. Реставрационный ремонт металлических ограждений балкона и террасы согласно методико-технологическим рекомендациям проведения реставрационных работ;
12. Восстановление деревянных оконных ставень на историческом местоположении на основании иконографических материалов и натуральных свидетельств;
13. Замена конструкции полов балкона и террасы. В том числе снятие щадящим методом облицовки пола террасы с последующей установкой на новое основание и реставрацией согласно методико-технологическим рекомендациям;
14. Реставрационный ремонт исторического крыльца на восточном фасаде: разборка облицовки площадки и снятие гранитных ступеней, восстановление основания крыльца в новых материалах, установка и реставрация гранитных элементов согласно методико-технологическим рекомендациям проведения реставрационных работ;
15. Ремонт поздних крылец на западном и южном фасаде с частичной заменой конструктивных элементов и полной заменой облицовки;

16. Реставрационный ремонт известняковой облицовки цоколя согласно методико-технологическим рекомендациям проведения реставрационных работ;

17. Устройство отмостки по всему контуру здания;

18. Устройство отсечной гидроизоляции фундамента методом инъектирования раствора со шпурованием внутренней поверхности кирпичных стен с учетом рекомендаций технического обследования;

19. Устройство навесов и козырьков над крыльцами на месте существующих, решенных с учетом исторического архитектурного облика здания;

20. Комплексная замена существующих деревянных оконных и наружных дверных заполнений с восстановлением рисунка расстекловки по иконографическим материалами, восстановлением глубины откосов и двухрамной конструкции.

21. Восстановление исторического декора на фасаде (керамическая плитка, расчистка и окраска исторической перемычки).

Решения по внутренней перепланировке помещений:

1. Демонтаж существующих кирпичных и деревянных перегородок, дверных и оконных заполнений;

2. Демонтаж позднего перекрытия в осях 3-4/Д-Г;

3. Расчистка внутренней отделки стен до кирпичной кладки;

4. Бицидная обработка кирпичной кладки внутренней поверхности стен в местах биопоражений согласно технологическим рекомендациям производства реставрационных работ;

5. Оштукатуривание кирпичных стен. В целях сохранения памятника для оштукатуривания поверхности кирпичной кладки предусматривается применение известь содержащие составы - известковые;

6. Устройство новых каркасных перегородок согласно принятым планировочным решениям, двух типов:

а) перегородки толщиной 125 мм, с двухслойной обшивкой из КНАУФ листов ГСП-Н2 на одинарном каркасе комплектной системы КНАУФ С112 (EI60, Rw-56дБ);

б) перегородка, разделяющая жилой номер и коридор, ведущий в основной зал буфета, предусмотрена толщиной 200 мм, с двух слойной обшивкой из КНАУФ листов ГСП-Н2 на одинарном каркасе комплектной системы КНАУФ С1 15 (EI6 0 , Rw-6 1д Б).

7. Замена существующих конструкций перекрытия в уровне первого этажа на отметке +0.200 с устройством утеплителя с выходом уровня финишной отделки пола на существующую отметку;

8. Частичная замена конструкций межэтажного перекрытия;

9. Комплексная замена внутренних дверей с учетом требований по пожарной безопасности условий эксплуатации;

10. Раскрытие заложеного исторического дверного проема в осях 3-4/Г;

11. Устройство нового дверного проема в капитальной стене с усилением металлическими рамами в осях В-Г/2;

12. Закладка существующих дверных проемов в осях 2-3/Г, 2-3/Д;

13. В помещениях (кроме помещения лестничной клетки и № 14, 25, 35, 36) предусматривается подвесной потолок;

14. Ремонт отделки помещений второго этажа - оформления потолка лепным декором (в помещения № 14, 25, 35, 36);

15. Стены внутренних помещений здания окрашиваются акриловой, водно-дисперсионная краской по штукатурке и по подготовленной поверхности каркасных перегородок, облицовываются керамической плиткой;

16. В качестве материалов для полов в помещениях применяется ламинат, керамогранитная плитка;

17. Поверхности стен, столярных изделий (дверей, окон) выполнены влагостойкими материалами, позволяющими проводить влажную уборку с применением моющих и дезинфицирующих средств;

18. Все строительные и отделочные материалы должны иметь сертификаты в области пожарной безопасности, гигиенические сертификаты и сертификаты соответствия;

19. Реставрационный ремонт ценных элементов отделки с восполнением утрат: оформления потолка и стен на лестничной клетке, отделки пола лестничных площадок;

20. Реставрация лестницы (известняковых ступеней, косяков), металлического ограждения и поручней;

21. Перенос существующего люка для доступа в чердачное пространство в проектное местоположение, в связи с восстановлением остекления на месте утраченного нижнего ряда исторического фонаря;

22. Восстановление светового фонаря на месте исторического;

23. Восстановление конфигурации утраченных рассветов оконных проемов.

В проекте предусмотрены мероприятия по обеспечению доступа инвалидов. Пути движения к помещениям и местам целевого назначения для МГН внутри здания запроектированы в соответствии с нормативными требованиями к путям эвакуации людей из здания. Посетители МГН могут беспрепятственно попасть в здание с главного входа в осях 4-5/Е-Д с использованием наклонного подъемника БК 320, самостоятельно подняться на уровень первого этажа со входа в осях 1-2/А с помощью вертикального подъемника БК 450, перепад высот составляет 0,490 м.

*Архитектурные решения сохраняют предмет охраны: объемно-пространственное и планировочное решение, объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства.*

#### Раздел 4. Конструктивные и объемно-планировочные решения. Шифр: 06/ГК-2021-КР.

Конструктивные и объемно-планировочные решения выполнены с учетом сохранения предмета охраны, в соответствии с заданием КГИОП и предусматривают следующие мероприятия.

##### 1. Инъектирование фундаментов и стен.

Гидроизоляция существующих бутовых фундаментов осуществляется при помощи устройства в фундаменте наклонных шпуров диаметром 20 мм с шагом 200 мм и последующего инъектирования в них раствора Кальматрон Инжект. Заделка швов примыкания фундамента и стен к гранитному камню осуществляется применением раствора Кальматрон Шовный. Заделка трещин в кирпичной кладке проектом предусматривается через инъектирование, при помощи пакеров, в трещины раствора Кальматрон Инжект.

##### 2. Усиление столбов.

В осях 1-/В-Г и у осей А/4 проектом предусмотрено усиление существующих кирпичных столбов стальными обоймами из уголка 50х5, скрепленного стальными полосками шириной



50 мм из листа и толщиной 5 мм по ГОСТ 19903-2015 с шагом 300 мм. При монтаже уголков использовать струбцины. Во время оштукатуривания столбов пространство между обоей и кирпичной кладкой необходимо заполнить раствором. В столбах у осей А/4 обоема частично выполняется из арматурных стержней Ø16-A500С по ГОСТ 52544-2006 с шагом 300 мм.

### 3. Чердачное перекрытие.

Пересечение осей осях Д/3 проектом предусмотрена установка противопожарного люка 2 типа в чердачное перекрытие. Между существующими балками устанавливается при помощи сварки швеллер 18П по ГОСТ 8240-97 и устраивается монолитный участок толщиной 100 мм из В25, армированный сеткой из Ø6-A500С-100x100 по ГОСТ 52544-2006. При проведении ремонтных работ все обнаруженные металлические балки необходимо очистить от раствора, коррозии и покрыть антикоррозийным составом в 2 слоя. Балку по оси 1 в уровне чердачного перекрытия, после очистки от коррозии, необходимо покрыть слоем штукатурки по сетке.

### 4. Крыша.

Проектом предусмотрена замена стропильной системы существующей крыши. Сечение стропильных ног принято из бруса 200x150 мм, опирающегося с шагом 800 мм на мауэрлат сечением из бруса 200x200 мм и прогоны сечением из бруса 200x200. Прогоны опираются на деревянные стойки, расположенные с шагом не более 2000 мм, сечением из бруса 200x200, которые передают нагрузку на лежень, аналогичного сечения. Лежень, длиной 4 метра опирается на существующие двутавровые балки. Для вентиляции чердака предусмотрено слуховое окно, конструкция которого выполняется из бруса сечением 100x100 мм. Между стойками в плоскости прогона устраиваются крестовые связи из бруса 75x75 мм. Геометрическая неизменяемость в поперечном направлении обеспечивается закреплением стропильных ног на мауэрлате и между собой на прогоне. Соединения деревянных элементов предусмотрено из металлических нагелей, скоб, пластин. По стропильной системе предусмотрено устройство сплошного настила из досок толщиной 30 мм. Между осями А-Г, 1-2 устраивается навес из стропильных ног сечением 200x150 мм, расположенных с шагом 700 мм. Стропила опираются по оси 2 на брус сечением 200x200 мм, прикреплённый к стене при помощи анкеров и по оси 1 на существующую балку. В качестве основания для крепления кровельного материала принят сплошной настил из досок толщиной 30 мм. Перед установкой в проектное положение все деревянные элементы необходимо покрыть огнезащитным составом.

### 5. Крыльца.

Проектом предусмотрена замена бетонной части крылец по оси Д, между осями 4-5; между осями Д-Г, 1-2 и у оси В, между осями 1-2. Конструктивное решение крылец – монолитные из бетона В20, армированного сетками из Ø12-A500С-200x200 по ГОСТ Р 52544-2006 в нижней части и Ø6-A500С-200x200 по ГОСТ Р 52544-2006 в верхней части сечения. Ступени лестничного марша армируются в верхней зоне сеткой из Ø4-Вр500-100x100 по ГОСТ 23279-2012. Крыльца устраиваются по бетонной подготовке из В7.5, толщиной 100 мм. Существующее основание замены не требует. Между бетоном крыльца и кирпичной кладкой стены выполняется герметичный деформационный шов из плит «Пеноплекс ГЕО» толщиной 40 мм, по верхней части которого прокладывается полиэтиленовый жгут, и покрывается тикооловой мастикой.

Раздел 5. Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений.

Системы электроснабжения. Силовое электрооборудование и электроосвещение Шифр: 06/ГК-2021-ИОС 5.1. Системы водоснабжения. Водоснабжение и канализация Шифр: 06/ГК-2021-ИОС 5.2. Отопление, вентиляция и кондиционирование, тепловые сети. Отопление и вентиляция Шифр: 06/ГК-2021-ИОС 5.4. Сети связи. Видеонаблюдение Шифр: 06/ГК-2021-ИОС 5.5.1. Часофикация Шифр: 06/ГК-2021-ИОС 5.5.2. Структурированная кабельная сеть Шифр: 06/ГК-2021-ИОС 5.5.3. Система коллективного приема телевидения Шифр: 06/ГК-2021-ИОС 5.5.4. Радиовещание Шифр: 06/ГК-2021-ИОС 5.5.5. Система контроля и управления доступом Шифр: 06/ГК-2021-ИОС 5.5.6.

Система контроля и управления доступом проектируется в объеме установки домофонной системы.

Структурированная кабельная система проектируется для передачи слаботоковых сигналов между оборудованием пользовательских информационных систем-компьютерного оборудования различного назначения. СКС построена по типологии "звезда" с одним центральным коммутационным центром, расположенным в серверной в шкафу ЛВС.

Система телефонной связи предусматривает цифровую телефонную сеть, обеспечивающая передачу цифровых сигналов электросвязи. Проектом предусмотрена установка УПАТС маленькой емкости с обеспечением выхода на сеть связи общего пользования (ССОП).

Радиовещание и оповещение предусматривает специализированный комплекс технических средств оповещения, для своевременного доведения информации и сигналов оповещения в автоматизированном режиме до населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, а также угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

Система пожарной сигнализации предусмотрена для раннего обнаружения очага возгорания в пределах контролируемой зоны, обработки и представления в заданном виде извещения о пожаре, формирования и выдачи сигналов на управление системой автоматизации противопожарной защиты здания. Система построена на оборудовании фирмы «АРГУС СПЕКТР», с использованием кабелей и материалов Российского производства.

Система электроснабжения и оборудования предусматривает общий технический учет электроэнергии, осуществляемый на вводе ГРЩ счетчиком. Светильники выбраны с учетом окружающей среды в помещении. Для искусственного освещения предусмотрено использование современных светодиодных светильников. Для технических помещений предусмотрены светодиодные светильники с повышенной степенью защиты. Все металлические элементы объекта объединяются и соединяются с системой молниезащиты.

Система отопления и вентиляции предусматривает источник теплоснабжения здания - наружные тепловые сети через существующий тепловой пункт, размещаемый в она 1-м этаже. В качестве отопительных приборов принимаются стальные штампованные радиаторы с донным подключением фирмы «Purmo». В помещении электрощитовой предусматривается установка электроконвектора типа ВЕТА ф. «ENSTO». В качестве запорно-регулирующей арматуры проектом предусматривается импортная арматура ф. «Danfoss». Предусматривается двухтрубная коллекторная система отопления. Поэтажные коллектора устанавливаются в коллекторные шкафы, размещенные в специально

выгороженных нишах с доступом обслуживающего персонала. Прокладка поэтажных трубопроводов от коллекторов до отопительных приборов предусматривается в стяжке пола с попутным или тупиковым движением теплоносителя.

Система водоснабжения и канализации предусматривает систему централизованного холодного водоснабжения, источником которого являются существующие сети наружного хозяйственно-питьевого водопровода. Водоснабжение предусматривает по одному вводу от коммунальной сети водопровода через помещение водомерного узла.

Сеть горячего водопровода проектируется для подачи воды к санитарно-техническим приборам. Проектом предусматривается система централизованного горячего водоснабжения от помещения теплового пункта. Предусматривается система циркуляции ГВС. Трубопроводы системы горячего водоснабжения запроектированы из напорных армированных полипропиленовых труб.

Разводка трубопроводов холодной и горячей воды в пределах номерных санузлов осуществляется по классической тройниковой схеме. Сеть бытовой канализации проектируется для отвода сточных вод от санитарно-технических приборов в проектируемую наружную сеть канализации. Сборные магистральные трубопроводы системы бытовой канализации от стояков прокладываются под плитой 1-го этажа до существующих выпусков.

Раздел 6. Проект организации строительства. Шифр: 06/ГК-2021—ПОС. Проект организации строительства.

Выполнен в соответствии с заданием КГИОП, с учетом сохранения предметов охраны и предусматривает: краткую характеристику объекта; оценку развитости транспортной инфраструктуры; сведения о возможности использования местной рабочей силы; характеристика земельного участка; особенности работ в условиях действующего предприятия; особенностей проведения работ в условиях стесненной городской застройки, в местах расположения подземных коммуникаций, линий электропередач и связи; организационно-технологическая схема, технологическая последовательность работ; обоснование потребности в основных строительных машинах, механизмах, в электрической энергии, воде, временных зданиях и сооружениях; технологическая последовательность работ, перечень мероприятий по обеспечению охране труда, охране окружающей среды, противопожарных мероприятиях; описание проектных решений и мероприятий по охране объектов; организация мониторинга зданий, расположенных вблизи.

Раздел 9. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности. Система оповещения и управления эвакуацией Шифр: 06/ГК-2021—СОУЭ. Автоматическая установка пожарной сигнализации Шифр: 06/ГК-2021—АУПС.

Система оповещения и управления эвакуацией (СРУЭ) установлена на оборудовании «Аргус Спектр», с использованием кабелей и материалов Российского производства.

Состав системы:

1. Оповещатели световые и звуковые:

- оповещатель звуковой;
- табло световое «Выход».

2. Кабели и провода.

Оповещение по помещениям осуществляется путем подачи звукового сигнала. В здании устанавливают табло «Выход», показывающий выходы предназначенные для эвакуации.

Шлейф – оконное оборудование СПС подключается к пожарной панели. Пожарные извещатели и оповещатели включаются в адресную шину данных, организованной по

типологии «кольцо» и позволяющей продолжить полноценную работу системы при разрыве кабеля связи в любом месте. Бесперебойность электропитания обеспечивается аккумуляторами.

Автоматическая установка пожарной сигнализации (АУПС) установлена на оборудовании «Аргус Спектр», с использованием кабелей и материалов Российского производства.

Состав системы:

1. Пожарная панель:
2. Адресные пожарные извещатели:
  - извещатель пожарный оптический дымовой;
  - извещатель пожарный ручной.
3. Кабели и провода.

Пожарными извещателями оборудуются все помещения здания, за исключением помещений с мокрыми процессами, лестничные марши и вентиляционные камеры. Оконное оборудование системы ПС подключается к пожарной панели. Пожарные извещатели и оповещатели включаются в адресную шину данных, организованной по типологии «кольцо» и позволяющей продолжить полноценную работу системы при разрыве кабеля связи в любом месте. Бесперебойность электропитания обеспечивается аккумуляторами.

#### Раздел 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов 06/ГК-2021—ОДИ.

Проектные решения, предназначенные для МГН, обеспечивают повышенное качество среды пребывания. На объект запроектированы два входа с поверхности земли, приспособленных для МГН: центральный вход, с лицевого фасада здания в осях 1-5/А и вход с фасада в осях 4-5/Д-Е. Все места, предназначенные для пользования МГН, оборудуются специальными табличками, указателями. Крыльцо в осях 1-5/А оборудовано вертикальным подъемником открытого типа БК 450, крыльцо в осях 4-5/Д-Е - наклонным подъемником БК 320 для маломобильных групп населения. Крыльцо в осях 1-5/А имеет открытую лестницу, ширина лестничного марша в пределах нормативных требований. Свободное пространство перед подъемником для маневрирования на кресле-коляске 1,5х1,5м. Перед входом предусмотрена «кнопка вызов» на отдельной стоящей стойке. Входные двери отвечают нормативным требованиям. Пути движения к помещениям и местам целевого назначения для МГН внутри здания запроектированы в соответствии с нормативными требованиями к путям эвакуации людей из здания. Проектом предусмотрена доступная среда для МГН на всей площади первого этажа. Ширина проемов на путях движения МГН отвечает нормативным требованиям. Световые оповещатели, эвакуационные знаки пожарной безопасности, указывающие направление движения, подключенные к системе оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, к системе оповещения о стихийных бедствиях и экстремальных ситуациях, предусмотрены в помещениях и зонах, доступных для МГН.

#### Раздел 12. Иная документация. Технологические рекомендации производства реставрационных работ. Шифр: 06/ГК-2021-НИ.ТР.

Технологические рекомендации выполнены в соответствии с заданием КГИОП, с учетом сохранения предметов охраны и предусматривают:

1. Методические рекомендации по технологии ведения ремонтно-реставрационных работ: общие положения; удаление деструктированной штукатурки; биоцидная обработка сохраняемых штукатурных слоев; расчистка сохраняемой штукатурки от старых красочных покрытий и цементных наметов.

2. Методические рекомендации по реставрации штукатурной отделки гладей фасадов: общие положения; стабилизация солей; укрепление разрушенных участков кладки; восполнение утрат кирпича; расчистка и восстановление шовных растворов кирпичной кладки; реставрация участков в зонах с удовлетворительной сохранностью штукатурного слоя; восстановление штукатурной отделки в зонах, подвергающихся постоянному увлажнению; окраска гладей фасадов.

3. Методические рекомендации по реставрации кирпичной кладки.

4. Методические рекомендации по реставрации декоративных элементов фасада здания, выполненных керамической плиткой: расчистка поверхности облицовки от загрязнений; докомпановка утрат; реставрация швов облицовки.

5. Методические рекомендации по реставрации штукатурной отделки интерьеров: общие положения; удаление штукатурного слоя; восстановление штукатурного слоя.

6. Методические рекомендации по окраске здания: методические рекомендации по окраске поверхностей фасадов здания красками на известковой основе.

7. Реставрация и окраска деревянных оконных заполнений: расчистка поверхности древесины от красочных наслоений; реставрация основы столярных заполнений; биоцидная обработка поверхности древесины; подготовка поверхности к окраске, шпаклевание, окраска столярных заполнений; красочные программы «Капарол», «Садолин», Тиккурила; окраска отечественными пентафталевыми лаками ЛКМ.

8. Замена и окраска линейных покрытий, кровельных свесов, подоконных отливов: замена линейных; окраска поверхности линейных покрытий, кровельных свесов, подоконных отливов.

9. Методические рекомендации по реставрации гранитной облицовки ступеней крыльца: общие сведения; удаление загрязнений с поверхности гранита с помощью химических методов очистки; расчистка швов; домастиковка мелких утрат и дефектов; заполнение швов.

10. Методические рекомендации по реставрации известняковой облицовки цоколя здания: общие сведения; очистка камня от краски, удаление цементных и других инородных вставок; производство работ по механической очистке камня; удаление загрязнений с поверхности камня; биоцидная обработка камня; восстановление утрат камня; обработка камня гидрофобизатором.

11. Методические рекомендации по реставрации ступеней лестничных маршей, выполненных и облицованных известняковым природным камнем: шлифовка поверхности камня с выравниванием поверхности.

12. Методические рекомендации по реставрации покрытий полов и площадок лестниц из плитки: удаление загрязнений и красочных слоев; восполнение утрат плитки; подготовка места заполнения; приготовление мастиковочных составов; установка воссозданной плитки по месту; заполнение швов облицовки плитки.

13. Реставрация металлических конструкций и элементов металлодекора: предварительные работы; очистка металла методом СВАО; удаление остатков продуктов коррозии; нанесение декоративного защитного покрытия на поверхность металла.

*Все проектные решения выполнены в соответствии с заданиями КГИОП и с учетом сохранения предмета охраны.*

*Принятые проектные решения по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г.*

*Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б, соответствуют сохранению предмета охраны объекта: объемно-пространственное и планировочное решение, объемно-пространственное решение, конструктивная система здания, объемно-планировочное решение, архитектурно-художественное решение фасадов, декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства.*

Проектная документация выполнена с учетом требований действующих нормативных, инструктивных документов и государственных стандартов Российской Федерации.

По результатам проведенного экспертами натурного обследования, изучения архивных и иконографических материалов, анализа предоставленной заказчиком исходно-разрешительной, научно-исследовательской и проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б: «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания Литера Б (гостиница) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, закрепленного на праве оперативного управления за СПб ГБУСО «Дом ветеранов войны и труда №1», разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021г. Шифр: 06/ГК-2021, подготовлены выводы.

Анализ представленной проектной документации по данному объекту на предмет обоснованности предложенных мероприятий по сохранению объекта культурного наследия и соответствия их требованиям государственной охраны объектов культурного наследия показал:

- объём и содержание проектной документации, представленной заказчиком экспертизы, достаточны для вынесения однозначного заключения экспертизы.

- проектная документация разработана юридическим лицом, имеющим лицензию на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о лицензировании отдельных видов деятельности – в соответствии с п. 6 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

- документация разработана на основе достоверной исходной информации, выявленной и использованной в необходимой полноте. Имеется историческая справка с иконографией, дающая представление об историческом облике здания и степени соответствия ему объекта в его существующем состоянии.

- проектная документация удовлетворяет требованиям к порядку проведения работ по сохранению объекта культурного наследия – в соответствии со ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

- проектная документация разработана в соответствии с Заданием на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, выданным соответствующим органом исполнительной власти, осуществляющим функции в области государственной охраны объектов культурного наследия – в соответствии с п. 1 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

- проектная документация включает акт определения влияния предполагаемых к проведению видов работ на конструктивные и другие характеристики надёжности и безопасности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации – в соответствии с п. 4 ст. 40, п. 4 ст. 45 Федерального закона №73-ФЗ.

- проектная документация предусматривает меры и мероприятия, которые не могут оказать негативного воздействия на особенности объекта, послужившие основаниями для включения его в реестр и подлежащие обязательному сохранению, составляющие предмет охраны, – в соответствии с положениями ст. 42, ст. 43, ст. 44 Федерального закона № 73-ФЗ.

- проектные решения сохраняют без изменения элементы предмета охраны объекта выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б: «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания Литера Б (гостиница) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, закрепленного на праве оперативного управления за СПб ГБУСО «Дом ветеранов войны и труда №1», разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021г. Шифр: 06/ГК-2021, направлены на сохранность и безопасную эксплуатацию памятника в современных условиях.

### **13. Вывод экспертизы:**

**Проектная документация на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б: «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания Литера Б (гостиница) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, закрепленного на праве оперативного управления за СПб ГБУСО «Дом ветеранов войны и труда №1», разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021г. Шифр: 06/ГК-2021, соответствует требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия (положительное заключение).**

### **14. Перечень приложений к заключению экспертизы:**

Приложение № 1. Выписка из Приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15;

Приложение № 2. Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия, утвержденные органом государственной власти;

Приложение № 3. Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия;

Приложение № 4. Материалы фотофиксации;

Приложение № 5. Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия;

Приложение № 6. Копия задания, выданного органом охраны на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия;

Приложение № 7. Правоустанавливающие документы: выписка из ЕГРН;

Приложение № 8. Копия кадастрового паспорта;

Приложение № 9. Копия технического паспорта. Планы этажей выявленного объекта культурного наследия;

Приложение № 10. Копии договоров на проведение государственной историко-культурной экспертизы;

Приложение № 11. Копии протоколов заседаний экспертной комиссии;

Приложение № 12. Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры;

Приложение № 13. Иная документация.

**15. Дата оформления заключения экспертизы:**

15 сентября 2022 г.

Председатель  
экспертной комиссии

Подпись эксперта:  
*(подписано усиленной  
электронной подписью)*

Михайловская Г.В.

Ответственный  
секретарь экспертной  
комиссии

Подпись эксперта:  
*(подписано усиленной  
электронной подписью)*

Глинская Н.Б.

Член экспертной  
комиссии

Подпись эксперта:  
*(подписано усиленной  
электронной подписью)*

Быков А.М.



*Приложение № 1*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б: «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания Литера Б (гостиница) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, закрепленного на праве оперативного управления за СПб ГБУСО «Дом ветеранов войны и труда №1», разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021г. Шифр: 06/ГК-2021

**Выписка из Приказа КГИОП от 20.02.2001 № 15**

Администрация Санкт-Петербурга  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ,  
ИСПОЛЬЗОВАНИЮ И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ

**ПРИКАЗ**

от 20 февраля 2001 года N 15

**Об утверждении Списка вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность**

**Павловский административный район**

<b>N п/п</b>	<b>Наименование объекта</b>	<b>Датировка</b>	<b>Авторы</b>	<b>Местонахождение</b>	<b>Техническое состояние</b>	<b>Заключение экспертизы</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
	Здание Константиновской обсерватории	1910 год; 1950-е годы, перепланировка	Авторы не установлены	Садовая ул., 49, лит.Б	Среднее	Рекомендуется к включению в Список вновь выявленных объектов

*Приложение № 2*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б: «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания Литера Б (гостиница) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, закрепленного на праве оперативного управления за СПб ГБУСО «Дом ветеранов войны и труда №1», разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021г. Шифр: 06/ГК-2021

**Копия плана границ территории выявленного объекта культурного наследия,  
утвержденные органом государственной власти**

Заместитель председателя Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры - начальник управления государственного учета памятников



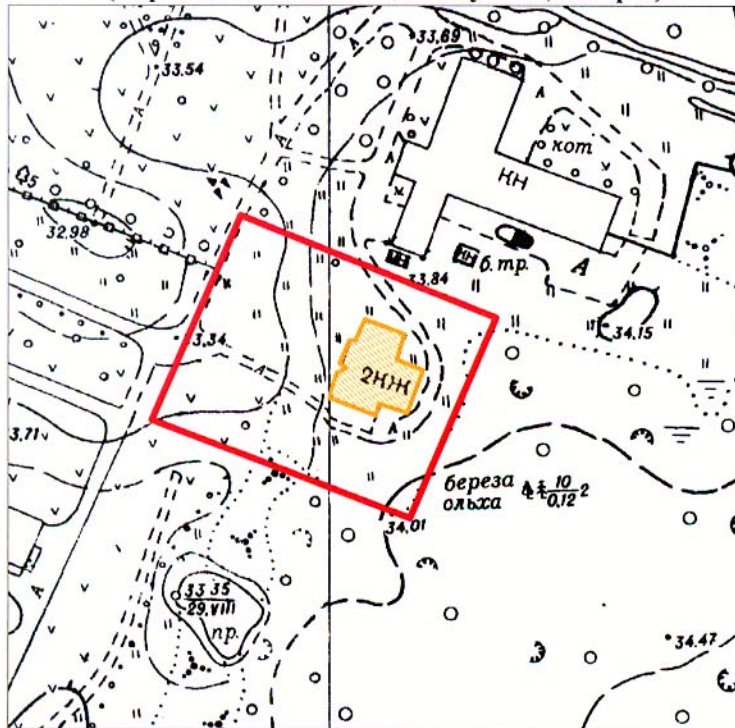
*Б.М. Кириков*  
Б.М. Кириков

М.П.

"5" сентября 2005

**План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Здание Константиновской обсерватории"**

г. Санкт-Петербург, г. Павловск, Куйбышева ул., 10  
(Адрес: г. Павловск. Садовая ул., 49, литер Б)



масштаб 1:2000

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КГИОП  
ОГРН 1037843025527

**Копия верна**

Исполнитель \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

*Приложение № 3*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б: «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания Литера Б (гостиница) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, закрепленного на праве оперативного управления за СПб ГБУСО «Дом ветеранов войны и труда №1», разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021г. Шифр: 06/ГК-2021

**Копия решения органа государственной власти об утверждении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия**



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ окуд

28.11.2017

№ 530-р

**Об утверждении предмета охраны  
выявленного объекта культурного наследия  
«Здание Константиновской обсерватории»**

1. Утвердить предмет охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 49, лит. Б, согласно приложению к распоряжению.

2. Распоряжение от 28.03.2014 № 10-139 «Об определении предмета охраны выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», считать утратившим силу.

3. Начальнику отдела государственного учёта объектов культурного наследия КГИОП обеспечить размещение настоящего распоряжения в электронной форме в локальной компьютерной сети КГИОП.

4. Контроль за выполнением распоряжения остается за заместителем председателя КГИОП – начальником Управления организационного обеспечения, популяризации и государственного учета объектов культурного наследия.

Заместитель председателя КГИОП –  
начальник Управления организационного обеспечения,  
популяризации и государственного учета  
объектов культурного наследия

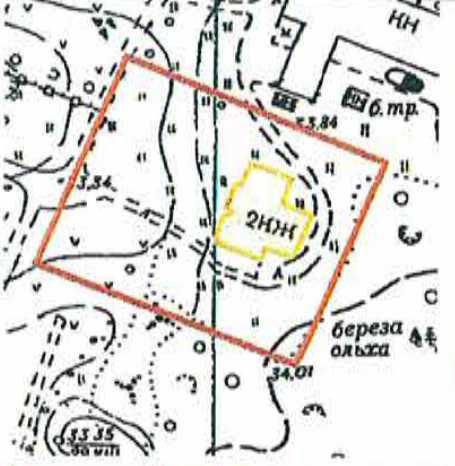

Г.Р. Аганова






Приложение к распоряжению КГИОП  
от 28.11.2017 № 530-р

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия

«Здание Константиновской обсерватории»

Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 49, лит. Б






№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	историческое планировочное решение участка; рельеф равнинный.	
2	Объемно-пространственное решение:	двухэтажное здание Т-образное в плане с раскреповками, верандой с крытой террасой, крыльцами, наземным трапециевидным в плане эркером, завершенное скатными крышами; габариты и конфигурация здания в плане; дымовые трубы; крыша – исторические габариты, конфигурация (скатная), материал окрытия (металл), высотные отметки крыши;	

1	2	3	4
3	Конструктивная система здания:	<p>исторические наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>лестница по косоурам с известняковыми ступенями и металлическим ограждением геометрического рисунка, в том числе ее конструкции, габариты, местоположение, материал ступеней, рисунок ограждения.</p> <p>исторические местоположение, конфигурация, габариты, рисунок расстекловки и материал светового фонаря;</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные и дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным и трехцентровыми завершениями), местоположение;</p> <p>исторический рисунок, материал (дерево) и профили оконных и дверных заполнений;</p> <p>историческое декоративное оформление фасадов, в т.ч. мозаичные вставки (6) на западном фасаде из глазурованных квадратных плиток с рельефным цветком;</p> <p>наземный эркер на западном фасаде трапециевидный в плане, завершенный балконом со столбами и деревянным навесом, ограждение балкона металлическое геометрического рисунка;</p>	   


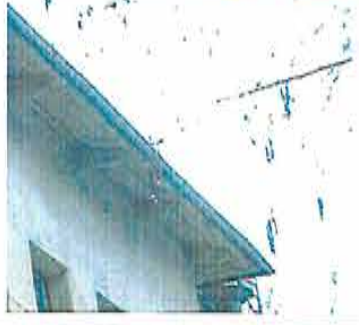

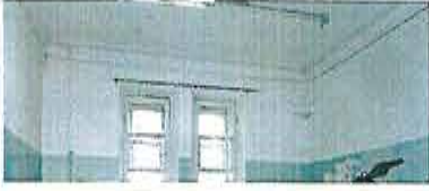
УТ

бст



1	2	3	4
		<p>веранда с террасой в уровне второго этажа со столбами и навесом на северном фасаде, ограждения террасы металлические геометрического рисунка;</p> <p>крыльцо на западном фасаде с гранитными ступенями, столбами;</p> <p>крыльцо с гранитными ступенями на восточном фасаде;</p> <p>терраса с гранитными ступенями на южном фасаде;</p> <p>стилизованые контрфорсы на восточном фасаде;</p>	    

4

1	2	3	4
		<p>широкие свесы крыши с деревянной подшивкой, на деревянных резных кобылках.</p>	 
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>помещение лестницы:</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – метлахская плитка;</p> <p>оформление потолка и стен на лестничной площадке – падуга, профилированный карниз.</p>	 

СТВ

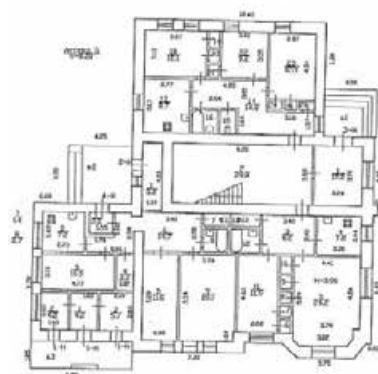
СТВ

*Приложение № 4*

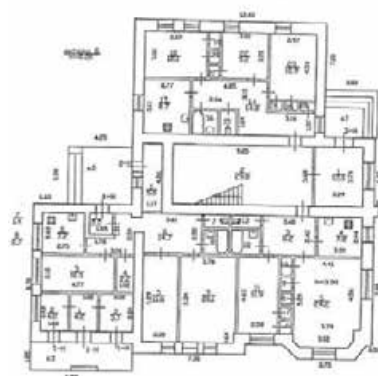
Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б: «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания Литера Б (гостиница) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, закрепленного на праве оперативного управления за СПб ГБУСО «Дом ветеранов войны и труда №1», разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021г. Шифр: 06/ГК-2021

**Материалы фотофиксации**

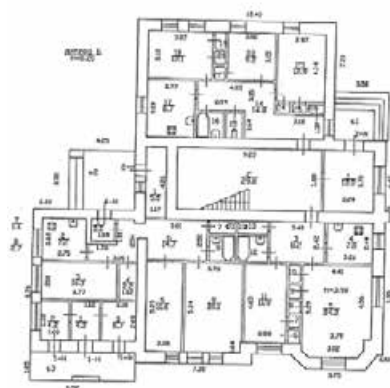
## Фотофиксация



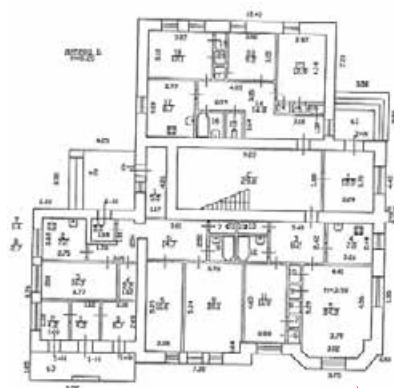
1. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Фасад. Дата съемки: 15.08.2022г.



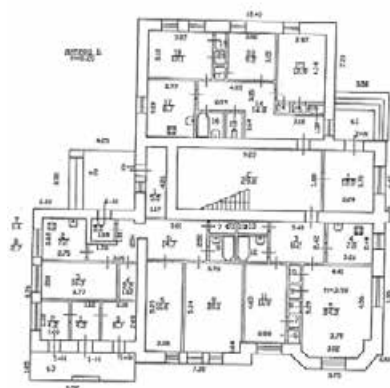
2. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Фасад. Дата съемки: 15.08.2022г.



3. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Фрагмент фасада. Дата съемки: 15.08.2022г.

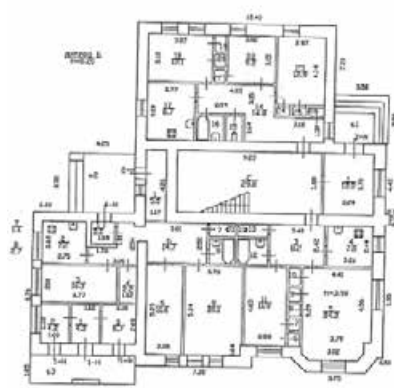


4. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Фрагмент фасада. Дата съемки: 15.08.2022г.



5. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Фасад. Дата съемки: 15.08.2022г.

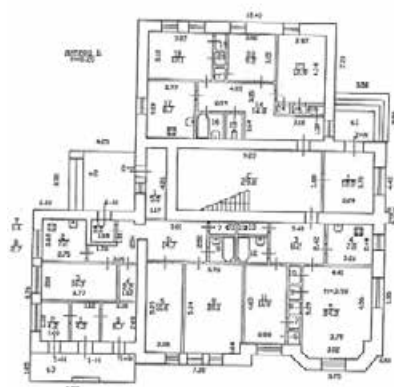




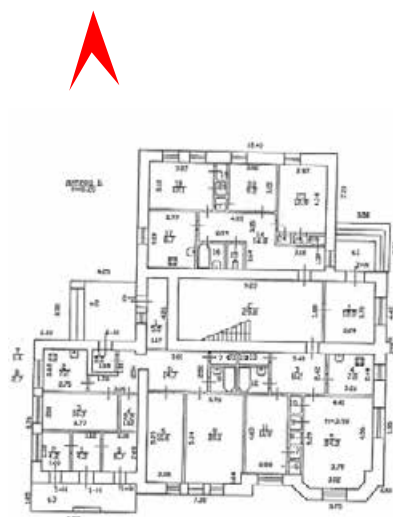
6. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Фасад. Дата съемки: 15.08.2022г.



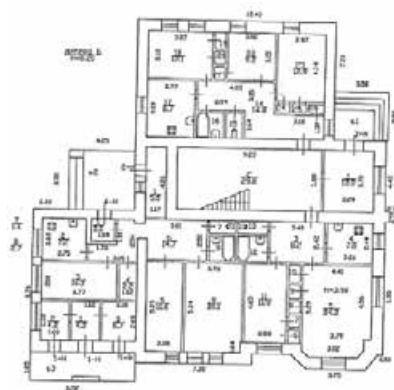
7. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Фрагмент фасада. Дата съемки: 15.08.2022г.



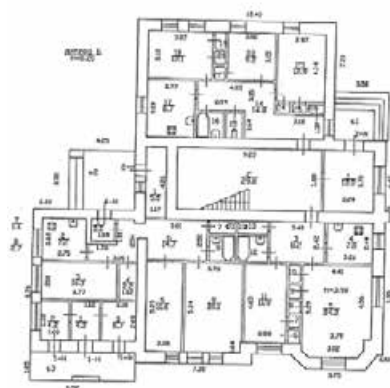
8. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Фасад. Дата съемки: 15.08.2022г.



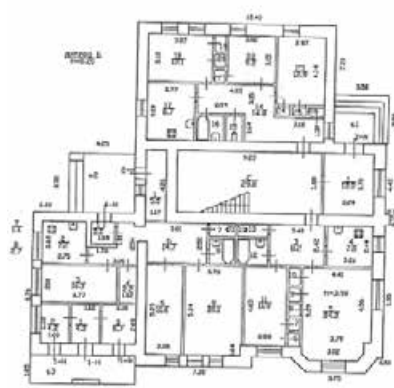
9. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Фрагмент фасада. Дата съемки: 15.08.2022г.



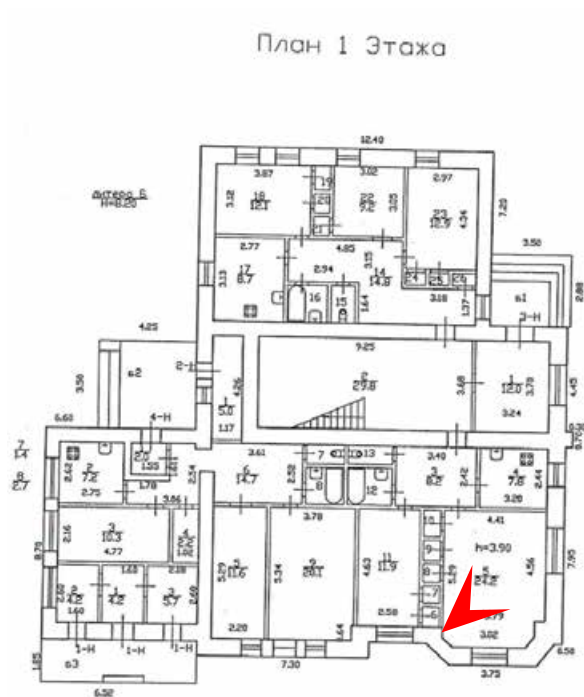
10. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Фасад. Дата съемки: 15.08.2022г.



11. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Фасад. Дата съемки: 15.08.2022г.

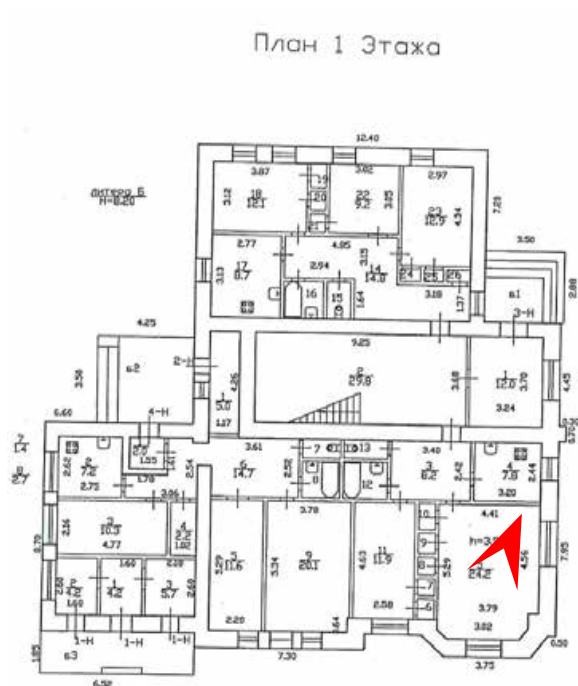


12. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Фрагмент фасада. Дата съемки: 15.08.2022г.

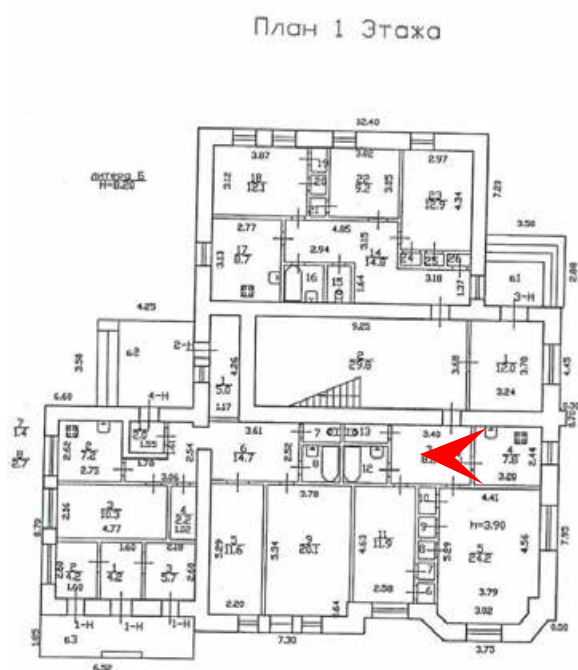


13. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Помещение первого этажа. Дата съемки: 15.08.2022г.

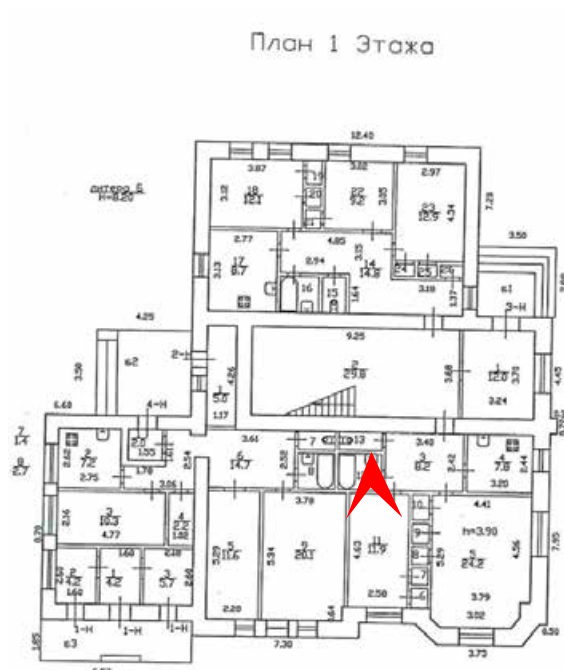




14. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Помещение первого этажа. Дата съемки: 15.08.2022г.

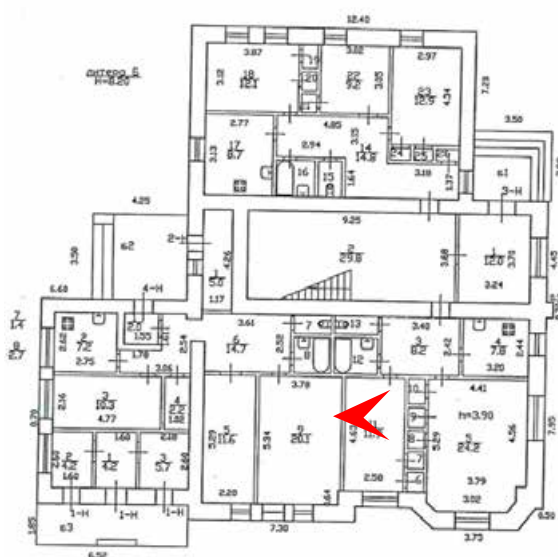


15. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Помещение первого этажа. Дата съемки: 15.08.2022г.



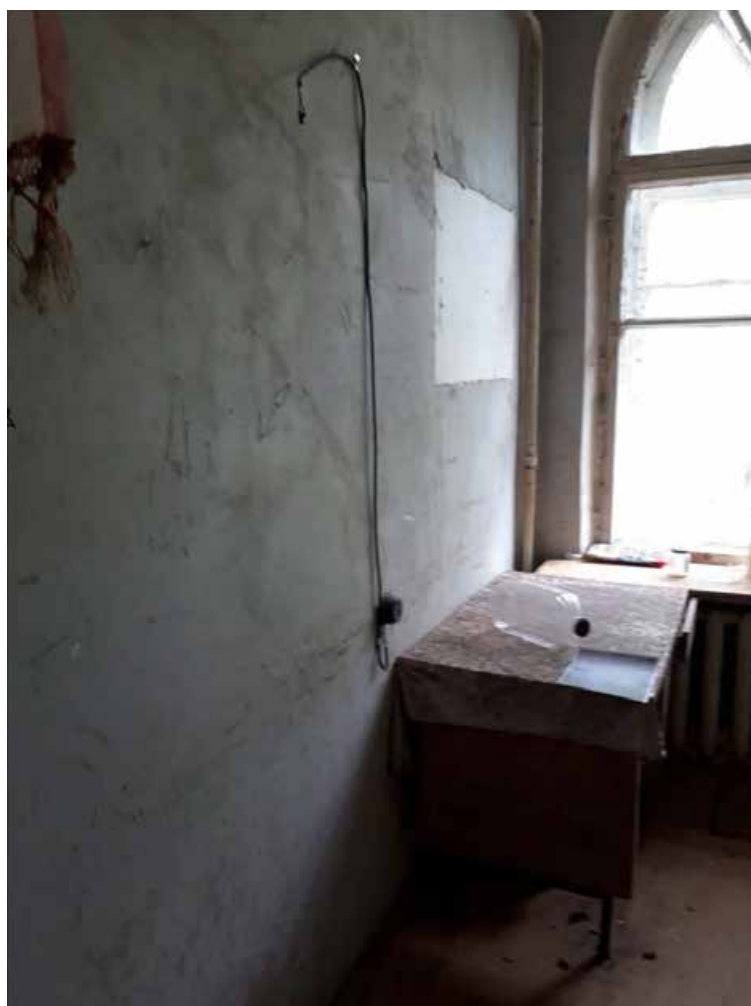
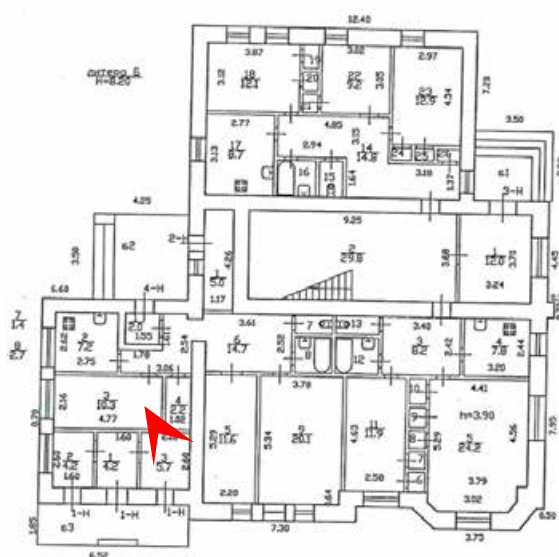
16. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Помещение первого этажа. Дата съемки: 15.08.2022г.

План 1 Этажа

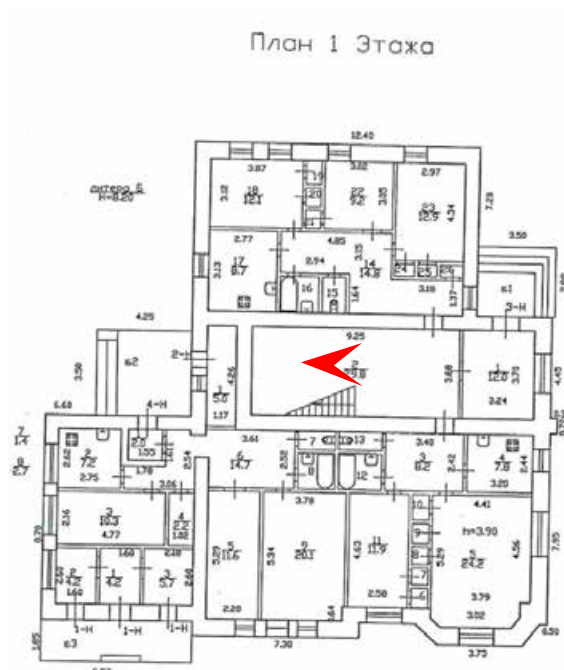


17. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Помещение первого этажа. Дата съемки: 15.08.2022г.

План 1 Этажа

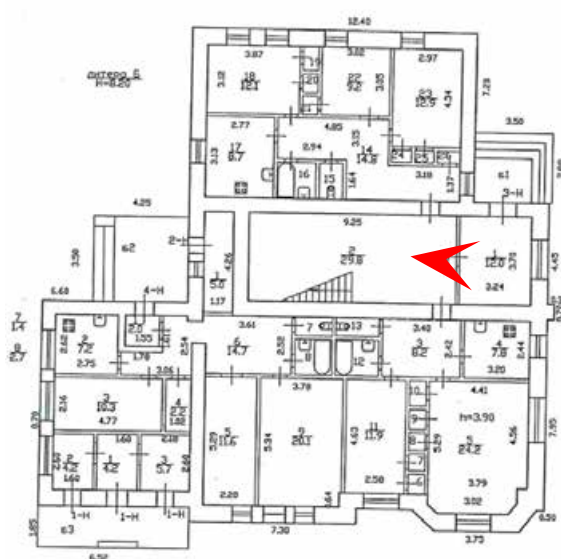


18. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Помещение первого этажа. Дата съемки: 15.08.2022г.

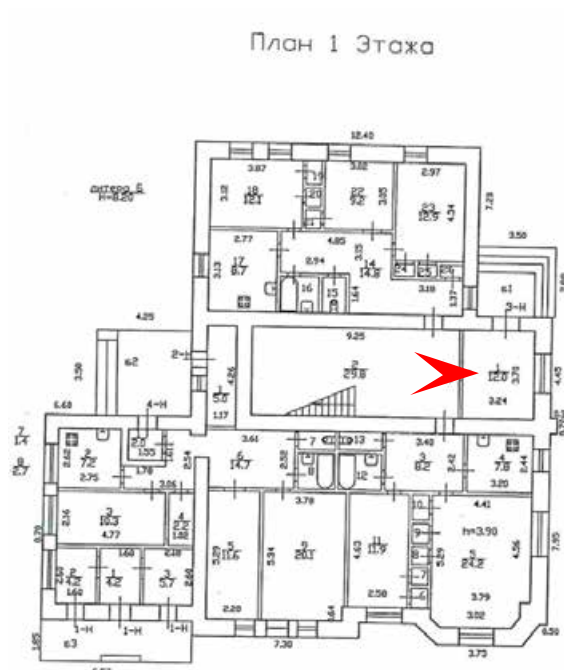


19. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Лестничная клетка. Дата съемки: 15.08.2022г.

План 1 Этажа

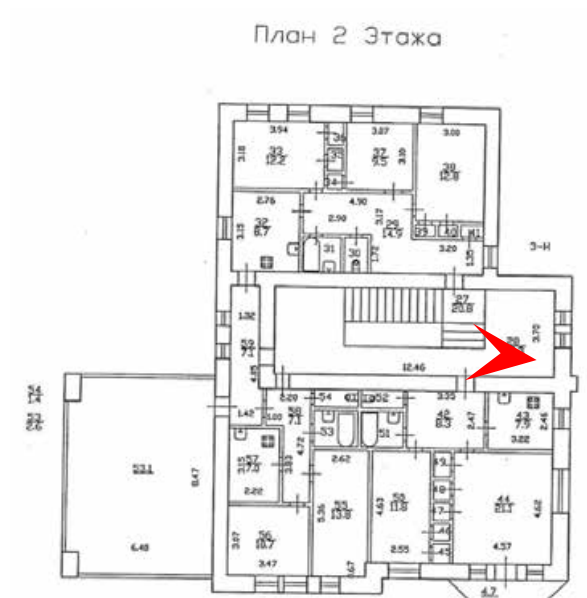


20. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Тамбур. Дата съемки: 15.08.2022г.

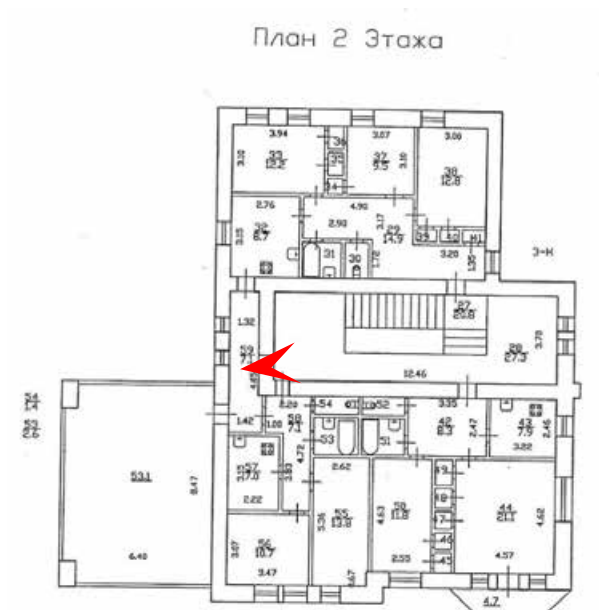


21. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Лестничная клетка. Дата съемки: 15.08.2022г.

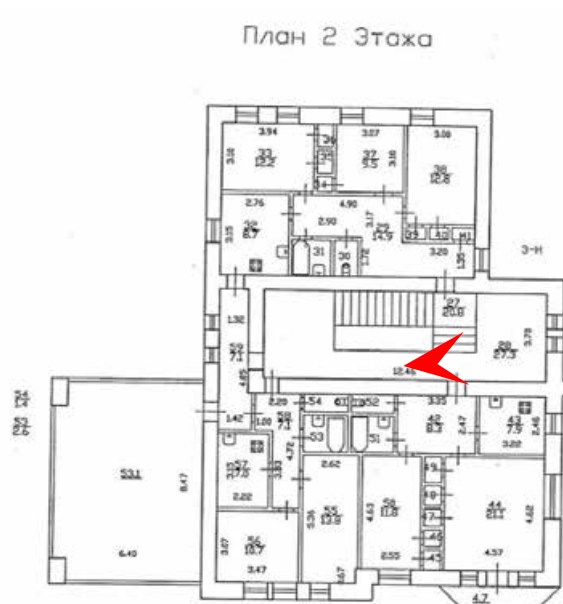




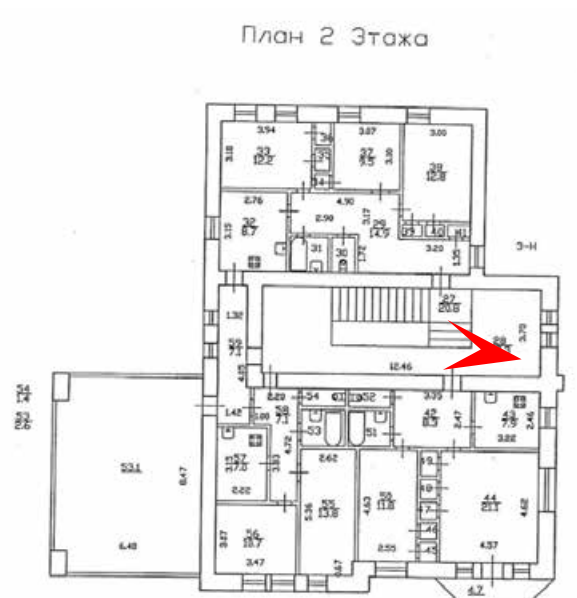
22. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Лестничная клетка. Дата съемки: 15.08.2022г.



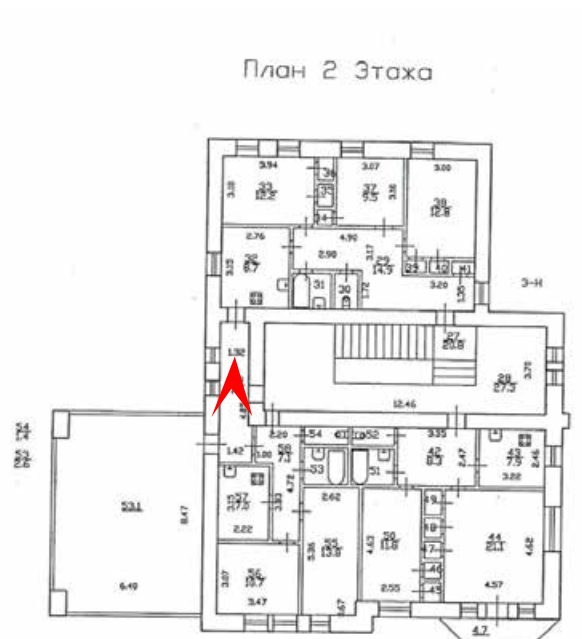
23. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Лестничная клетка. Дата съемки: 15.08.2022г.



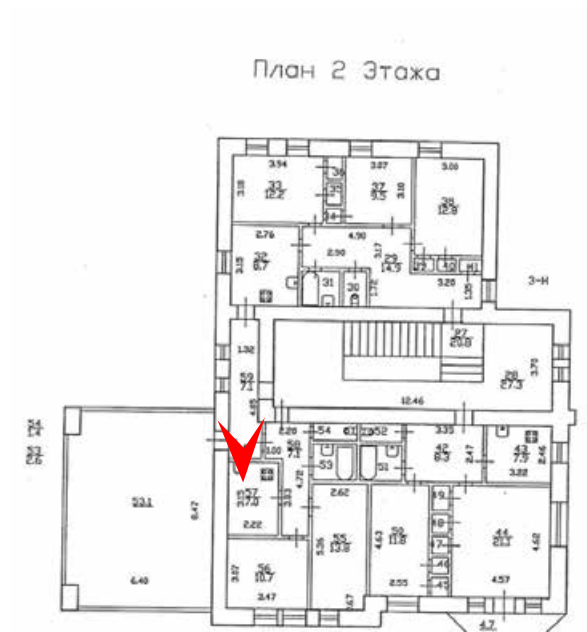
24. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Лестничная клетка. Дата съемки: 15.08.2022г.



25. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Лестничная клетка. Дата съемки: 15.08.2022г.

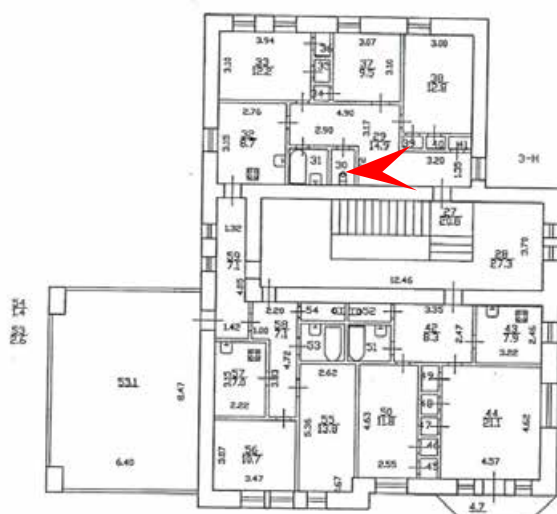


26. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Коридор. Дата съемки: 15.08.2022г.

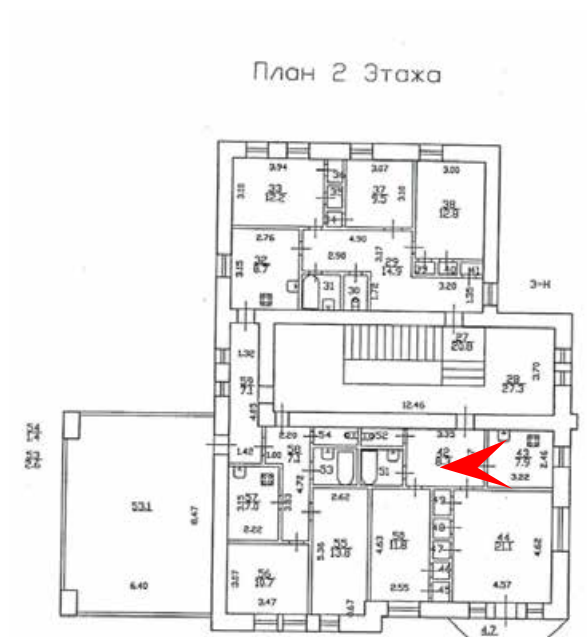


27. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Коридор. Дата съемки: 15.08.2022г.

План 2 Этажа

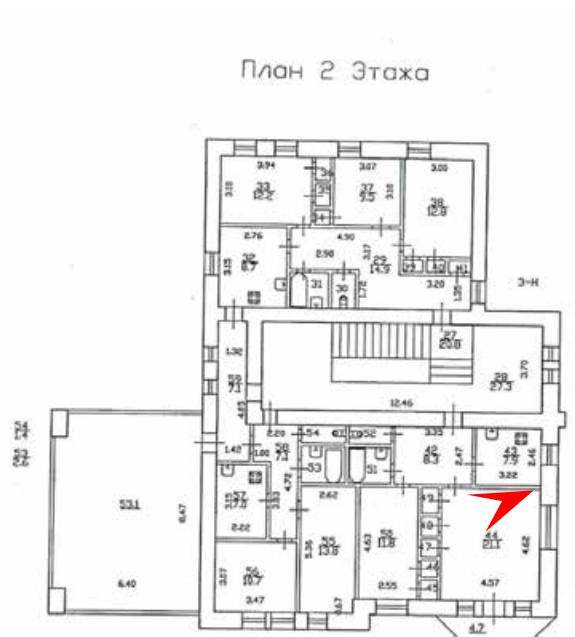


28. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Помещение второго этажа. Дата съемки: 15.08.2022г.



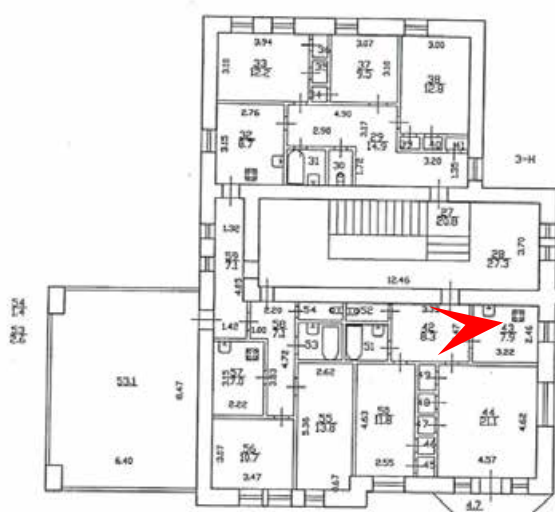
29. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Помещение второго этажа. Дата съемки: 15.08.2022г.



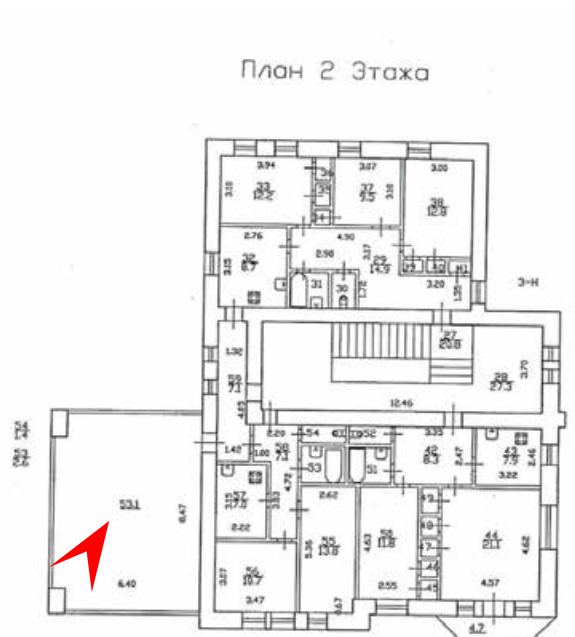


30. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Потолок второго этажа. Дата съемки: 15.08.2022г.

План 2 Этажа

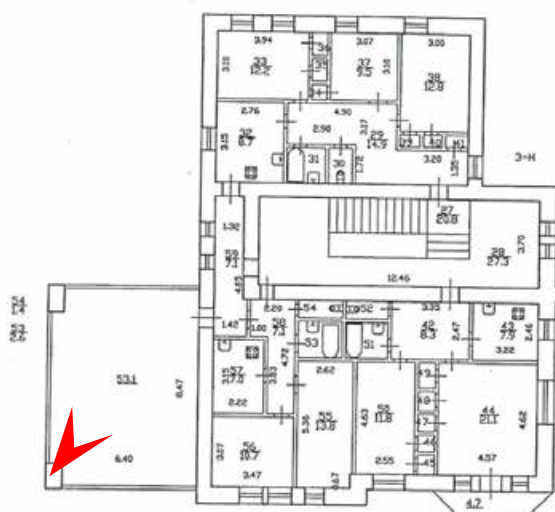


31. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Потолок второго этажа. Дата съемки: 15.08.2022г.



32. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Терраса. Дата съемки: 27.05.2022г.

План 2 Этажа



33. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Терраса. Дата съемки: 15.08.2022г.



34. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Чердачное помещение. Дата съемки: 15.08.2022г.



35. Выявленный объект культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б. Чердачное помещение. Дата съемки: 15.08.2022г.

*Приложение № 5*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б: «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания Литера Б (гостиница) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, закрепленного на праве оперативного управления за СПб ГБУСО «Дом ветеранов войны и труда №1», разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021г. Шифр: 06/ГК-2021

**Копия охранного обязательства на выявленный объект культурного наследия**

**ОХРАННОЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВО**  
на выявленный объект культурного наследия  
(здание, строение, сооружение)

№ \_\_\_\_\_

Санкт-Петербург

17 СЕН 2014

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (далее - Госорган) в лице заместителя начальника управления по охране и использованию объектов культурного наследия - начальника отдела Адмиралтейского района КГИОП Сметаниной М.Е., действующего(ей) на основании доверенности от 03.07.2012 № 7/2076, и Санкт-Петербургское бюджетное стационарное учреждение социального обслуживания "Дом ветеранов войны №1" (далее - Пользователь) в лице директора Щербакова М.В., действующего(ей) на основании Устава, согласились о нижеследующем:

1. Пользователь обязуется обеспечить сохранность выявленного объекта культурного наследия "Здание Константиновской обсерватории" (далее Памятник), площадью 476,2 кв.м., кадастровый номер 78:42:16268:2:7, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 49, лит. Б (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 03.07.2006 № 8-76: Пушкинский район, г. Павловск, Садовая ул., 49, лит. Б).

Основание отнесения Памятника к числу выявленных объектов культурного наследия: приказ КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказ КГИОП от 03.07.2006 № 8-76.

Основание для заключения охранного обязательства на Памятник: свидетельство о государственной регистрации права оперативного управления от 14.12.2005 на бланке серии 78-АА № 478466, кадастровый паспорт здания от 07.12.2012, письмо КЗРиЗ от 29.12.2012 № 46/50336, свидетельство о праве бессрочного (постоянного) пользования от 24.02.1997 №1.

Перечень предметов охраны Памятника определяется приложением к настоящему охранному обязательству.

Территория Памятника обозначена на прилагаемом к настоящему охранному обязательству плане (в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, план не прилагается).

2. В целях обеспечения сохранности Памятника Пользователь обязуется:

2.1. Содержать Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также обеспечивать уборку Памятника и территории от бытовых и промышленных отходов, поддерживать территорию Памятника в благоустроенном состоянии.

В случае если для содержания Памятника в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а также для поддержания территории в благоустроенном состоянии необходимо выполнить работы, которые не предусмотрены актом(ами) осмотра технического состояния Памятника либо актами текущего осмотра, Пользователь обязан обратиться к Госоргану за разрешением на производство работ и выполнить работы в соответствии с условиями полученного разрешения.

В случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента, Пользователь обеспечивает уборку прилегающей территории от бытовых и промышленных отходов на расстоянии 10 метров от фундамента Памятника.

2.2. Выполнять работы по сохранению Памятника и благоустройству территории, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника, составляющим(ими) единое целое с охраняемым объектом, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

В случаях и в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния

Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана, обеспечивать работы проектно-сметной, научной и фотофиксационной документацией.

Разработка документации осуществляется на основании задания, подготавливаемого Госорганом по запросу Пользователя. Обязанность получить задание несет Пользователь.

Пользователь выполняет работы и обеспечивает эти работы документацией за свой счет.

Акт(ты) осмотра технического состояния Памятника и территории составляется(ются) по инициативе Госоргана либо Пользователя, не реже чем один раз в пять лет.

2.3. Приступать к выполнению работ после получения разрешения Госоргана.

Работы, которые относятся к деятельности, подлежащей лицензированию, выполняются лицами, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности.

2.4. Выполнять работы в сроки, предусмотренные актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, актами текущего осмотра, предписаниями Госоргана.

Отсутствие у Пользователя (по своей вине) разрешения на выполнение работ не освобождает его от ответственности за несоблюдение сроков выполнения работ.

В случае если на дату истечения срока выполнения работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, в актах текущего осмотра, предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе выдать Пользователю предписание с указанием новых сроков выполнения работ.

Установление Госорганом новых сроков выполнения работ не влечет прекращение права Госоргана на взыскание с Пользователя штрафов за невыполнение работ в сроки, предусмотренные в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана.

2.5. Выполнять работы на основании и в соответствии с согласованной Госорганом документацией, наличие которой предусмотрено актом(ами) осмотра технического состояния Памятника и территории, либо актами текущего осмотра, либо предписанием Госоргана.

2.6. Обеспечивать охрану Памятника в целях пресечения противоправных действий третьих лиц, направленных на причинение ущерба Памятнику или его территории.

2.7. В течение трех дней посредством передачи телефонограммы или факсограммы известить Госорган обо всех известных Пользователю повреждениях, авариях или иных обстоятельствах, причинивших ущерб Памятнику и (или) территории, или угрожающих причинением такого ущерба, и безотлагательно принимать меры для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории посредством проведения необходимых противоаварийных работ.

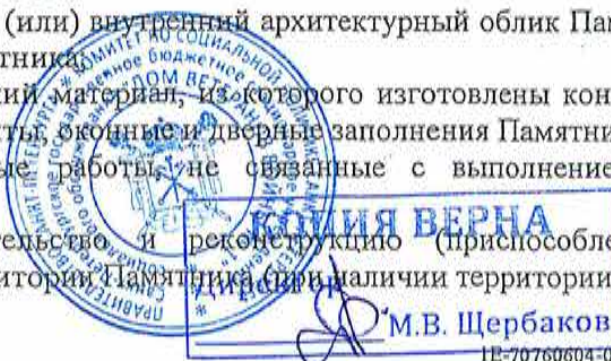
2.8. Производить установку любых носителей информации на Памятник, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника исключительно с разрешения Госоргана.

Эскизный проект любого носителя информации, системы технического обеспечения, технического оборудования, решетки, козырька, ограждения Пользователь обязан предварительно согласовать с Госорганом.

2.9. Обеспечивать с 9 ч. до 18 ч. (в рабочие дни) допуск представителя Госоргана в помещения Памятника. Допуск осуществляется при предъявлении представителем Госоргана действительного служебного удостоверения.

2.10. Без согласования с Госорганом:

- не изменять внешний и (или) внутренний архитектурный облик Памятника и (или) планировочную структуру Памятника;
- не заменять исторический материал, из которого изготовлены конструкции, архитектурно-художественные элементы, оконные и дверные заполнения Памятника;
- не выполнять земляные работы, не связанные с выполнением работ, предусмотренных Госорганом;
- не выполнять строительство и реконструкцию (приспособление для современного использования) на территории Памятника (при наличии территории);





- 3 -

- не выполнять реконструкцию (приспособление для современного использования) Памятника;

- не устанавливать павильоны, киоски, навесы, туалетные кабины и иные временные строения и сооружения на территории Памятника (на прилегающей к Памятнику территории, в случае, если территория Памятника ограничена по периметру фундамента);

- не устанавливать дополнительное стационарное санитарно-техническое и (или) термическое оборудование (печи, нагреватели).

2.11. За свой счет и в срок, установленный Госорганом, устранять последствия своих самовольных действий, перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10 настоящего охранного обязательства.

2.12. По запросу Госоргана в 10-дневный срок безвозмездно представлять имеющуюся у Пользователя документацию, касающуюся вопросов обеспечения сохранности и содержания Памятника и территории.

2.13. В случае обнаружения в процессе работ археологических и иных не известных ранее объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, направить в трехдневный срок со дня их обнаружения письменное сообщение о них Госоргану.

2.14. Не производить работы, изменяющие предметы охраны Памятника.

2.15. Не использовать Памятник и его территорию:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов, материалов, загрязняющих интерьер Памятника, его фасад, территорию и водные объекты, а также материалов, имеющих вредные парогазообразные и иные выделения;

- под производства, имеющие оборудование, оказывающее динамическое и вибрационное воздействие, на конструкции Памятника, независимо от их мощности;

- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для Памятника температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;

- под хранение машин и механизмов, строительных и иных материалов без согласования с Госорганом;

- под ремонтные мастерские; ремонт, хранение и стоянку транспортных средств без согласования с Госорганом.

Запреты (ограничения), предусмотренные настоящим пунктом, не распространяются на случаи использования Памятника (его территории) в соответствии с его историческим назначением.

2.16. В течение трех дней со дня окончания выполнения работ (этапа работ) посредством письменного сообщения вызывать представителя Госоргана для подтверждения выполнения условий охранного обязательства.

Подтверждение выполнения условий охранного обязательства осуществляется Госорганом посредством составления соответствующих актов совместно с Пользователем.

2.17. Обеспечивать доступ гражданам в принадлежащие ему помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, для осмотра (при наличии интерьера, являющегося предметом охраны).

Сроки и порядок допуска граждан в помещения Памятника, интерьер которых является предметом охраны Памятника, определяются Госорганом по согласованию с Пользователем.

2.18. В случае утраты (повреждения) в течение действия настоящего охранного обязательства архитектурно-художественных наружных элементов и (или) элементов интерьера Памятника (при их наличии), Пользователь обязан в срок, установленный Госорганом, восстановить утраченный элемент (устранить повреждение элемента), а при невозможности восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента – уплатить Госоргану стоимость работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента.

Размер стоимости работ определяется сметой, составляемой по инициативе Госоргана либо Пользователя.



М.В. Щербаков

Независимо от взыскания стоимости работ, которые необходимо произвести для восстановления утраченного (устранения повреждения) элемента, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 30000 рублей за каждый утраченный (поврежденный) элемент.

### 3. Ответственность Пользователя:

3.1. В случае, если Пользователь не содержит Памятник в исправном техническом, санитарном и противопожарном состоянии, а равно не обеспечивает уборку Памятника и территории, указанной в пункте 2.1 настоящего охранного обязательства, от бытовых и промышленных отходов, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай нарушения.

3.2. В случае просрочки выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, к выполнению которых Пользователь приступил, а равно просрочки устранения последствий самовольных действий Пользователя, указанных в пунктах 2.8 и 2.10 охранного обязательства, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки выполнения каждого из видов работ.

3.3. В случае не принятия мер для предотвращения дальнейшего разрушения Памятника и (или) территории, поврежденных в результате аварии или иного обстоятельства, причинившего ущерб Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 5000 рублей за каждый день просрочки принятия таких мер.

3.4. В случае если на дату истечения срока выполнения любого из видов работ, указанных в акте(ах) осмотра технического состояния Памятника и территории либо в актах текущего осмотра, либо в предписании Госоргана, Пользователь к их выполнению не приступил, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый вид работ, который Пользователь не начал выполнять.

3.5. В случае выполнения работ без разрешения Госоргана, не на основании или не в соответствии с документацией, согласованной Госорганом, силами лица, не имеющего соответствующей лицензии, совершения без разрешения Госоргана любых действий, из перечисленных в пунктах 2.8 и 2.10. охранного обязательства, а равно использования Памятника и (или) территории в целях, перечисленных в пункте 2.15. настоящего охранного обязательства, изменения предметов охраны, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 100000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.6. В случае совершения самовольных действий по выполнению замены дверных и (или) оконных заполнений Памятника, установке любых носителей информации, а также систем технического обеспечения, технического оборудования, решеток, козырьков, ограждений Памятника, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 50000 рублей за каждый случай и вид самовольных действий.

3.7. В случае просрочки передачи запрашиваемой Госорганом и имеющейся у Пользователя документации, по вопросам обеспечения сохранности и содержания Памятника и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя пеню в размере 500 рублей за каждый день просрочки.

3.8. В случае необеспечения по вине Пользователя допуска представителя Госоргана в Памятник, необеспечения доступа граждан в помещения Памятника, интерьеры которых являются предметом охраны Памятника (при наличии таких интерьеров), необеспечения охраны Памятника и (или) территории, несообщения Госоргану в установленный срок о факте окончания выполнения работ (этапа работ), а равно о фактах причинения ущерба или обстоятельствах, угрожающих причинением такого ущерба Памятнику и (или) территории, Госорган вправе взыскать с Пользователя штраф в размере 5000 рублей за каждый случай и вид нарушения.

3.9. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий охранного обязательства по вине третьих лиц, на которых Пользователь возложил исполнение условий охранного обязательства, не освобождает его от ответственности за нарушение условий охранного обязательства.



М.В. Щербак

- 5 -

3.10. Уплата штрафа (пени) не освобождает Пользователя от исполнения обязательства в натуре.

4. Охранное обязательство прекращает свое действие при прекращении права Пользователя на Памятник или исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия, со дня его передачи по акту от Пользователя третьему лицу, либо исключения Памятника из числа объектов (выявленных объектов) культурного наследия.

В случае передачи Пользователем права владения и (или) пользования Памятником (его частью) третьему лицу и заключения последним с Госорганом охранного обязательства на Памятник (его часть), действие настоящего охранного обязательства приостанавливается в отношении Памятника (его части) на период действия охранного обязательства, заключенного с третьим лицом.

5. Об изменении юридических адресов и банковских реквизитов Стороны извещают друг друга в течение 10 дней со дня изменений.

6. Споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении и исполнении настоящего охранного обязательства, разрешаются в федеральном районном суде Санкт-Петербурга по месту нахождения Госоргана или у мирового судьи судебного участка по месту нахождения Госоргана (если охранное обязательство заключается с физическим лицом) или в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области (если охранное обязательство заключается с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) на основании российского законодательства.

Изменения, вносимые в охранное обязательство и касающиеся переноса сроков выполнения ремонтно-реставрационных работ, изменения предметов охраны и других условий охранного обязательства, оформляются соответствующим соглашением.

7. Прочие условия:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Настоящее охранное обязательство составляется в 3-х экземплярах: 2 экз. у Госоргана, 1 экз. у Пользователя.

**Местонахождение Сторон:**

**Госорган:**

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 1  
ИНН 7832000069

**Пользователь:**

196621, Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49  
ИНН 7822004392

**Приложение:**

1. Акт осмотра технического состояния Памятника.
2. Предмет охраны Памятника, утвержденный распоряжением КГИОП от 28.03.2014 № 10-139.
3. План границ территории Памятника

Госорган

подпись



Пользователь

подпись



М.В. Шербаков

М.В. Шербаков

Приложение №1  
к охранному обязательству  
от 11 СЕН 2014 № 13201

**Акт**  
осмотра технического состояния выявленного объекта культурного наследия  
(здание, строение, сооружение)

Санкт-Петербург

«30» июля 2014 г.

Госорган, в лице представителя по доверенности от 08.07.2014 № 72449 Фадеевой Е.В. и Пользователь, в лице директора М.В. Щербакова произвели осмотр технического состояния выявленного объекта культурного наследия "Здание Константиновской обсерватории" (далее - Памятник), площадью 476,2 кв.м., кадастровый номер 78:42:16268:2:7, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Садовая ул., д. 49, лит. Б (согласно приказу КГИОП от 20.02.2001 № 15, приказу КГИОП от 03.07.2006 № 8-76: Пушкинский район, г. Павловск, Садовая ул., 49, лит. Б).

1. Исторические сведения:

Здание построено в 1910 году.

2. Состояние архитектурно-конструктивных элементов Памятника в целом:

а) основания:

- фундамент: бутовый ленточный, по визуальному осмотру фасадов деформаций не наблюдается;
- цоколи: известняковые, наблюдаются трещины, деструкция камня, следы намокания, биопоражения, по визуальному осмотру состояние не удовлетворительное;
- отмостки: асфальт, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

б) несущие конструкции:

- стены: кирпичные, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- колонны, столбы: отсутствуют;

в) перекрытия: плоские, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

г) крыша:

- стропила: недоступны для осмотра;
- обрешетка: недоступны для осмотра;
- кровля: металлическая, наблюдается коррозия металла;

д) главы, шатры, их конструкция и покрытие: отсутствуют;

е) наружные водоотводные конструкции:

- желоба: металлические, наблюдается коррозия металла;
- трубы: металлические, наблюдается коррозия металла;

ж) фасады:<sup>1</sup>

- облицовка стен: гладкая штукатурка, наблюдается деструкция штукатурного слоя, трещины, обнажение кирпичной кладки;
- окраска стен: оштукатурено и окрашено, наблюдается деструкция красочного слоя;



КОПИЯ ВЕРНА

М.В. Щербаков

30.07.2014

-2-

- монументальная живопись: отсутствует;
- декоративные элементы: декоративные мозаичные вставки на западном фасаде из глазурованных квадратных плиток с рельефным цветком, состояние не удовлетворительное, стилизованные контрфорсы на восточном фасаде, широкие свесы крыши с деревянной подшивкой, на деревянных резных кобылках;
- карнизы: отсутствуют;
- пилястры: отсутствуют;
- балконы, лоджии, крыльца: эркер на западном фасаде трапециевидный в плане, завершенный балконом со столбами и деревянным навесом, металлическое ограждение балкона геометрического рисунка; веранда с террасой в уровне второго этажа со столбами и навесом на северном фасаде, металлическое ограждения террасы геометрического рисунка, наблюдаются следы протечек; крыльцо на западном фасаде с гранитными ступенями и навесом на столбах, крыльцо с гранитными ступенями на восточном фасаде, терраса с гранитными ступенями на южном фасаде, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- окна: прямоугольные, с полуциркульным и трехцентровым завершением, с исторической расстекловкой, деревянные заполнения, деструкция красочного слоя, металлопластиковые заполнения в удовлетворительном состоянии;
- двери: прямоугольные, с полуциркульным и трехцентровым завершением, деревянные, металлические (позднейшие), по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

з) интерьеры:<sup>2</sup>

- полы: керамическая плитка, метлахская плитка на лестничной площадке, деревянные, сколы, выбоины, состояние неудовлетворительное;
- перекрытия (межэтажные, перемычки оконных и дверных проемов): плоские, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;
- стены (облицовка, окраска, их состояние, связи): обои, оштукатурены и окрашены, деструкция, шелушение красочного слоя;
- живопись (монументальная и станковая): отсутствует;
- лепные, скульптурные и проч. декоративные украшения: отсутствуют;
- карнизы: падуга, профилированный карниз, по визуальному осмотру состояние неудовлетворительное;
- лестницы: лестница по косоурам с известняковыми ступенями и металлическим ограждением геометрического рисунка, по визуальному осмотру состояние неудовлетворительное;
- двери: прямоугольной формы, металлические, по визуальному осмотру состояние удовлетворительное;

и) монументы:<sup>3</sup> отсутствуют;к) инженерные коммуникации:<sup>4</sup>

- электроснабжение: имеется;
- отопление: имеется;
- водопровод: имеется;
- канализация: имеется;

л) территория памятника:<sup>5</sup> Территория земельного участка Памятника имеет ровный рельеф. Древостой представлен средневозрастными породами: ольхой серой, ель обыкновенная, сосна обыкновенная, береза повислая, состояние удовлетворительное, на дату составления акта осмотра технического состояния газон не доступен для осмотра.

3. Предметы декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры:<sup>6</sup> отсутствуют;

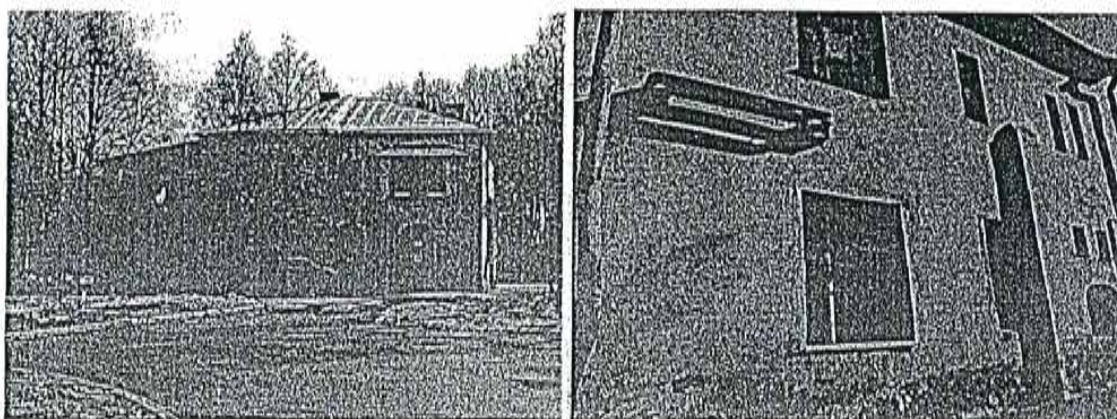
М.В. Шенбаев



4. ПЛАН ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ <sup>7</sup>

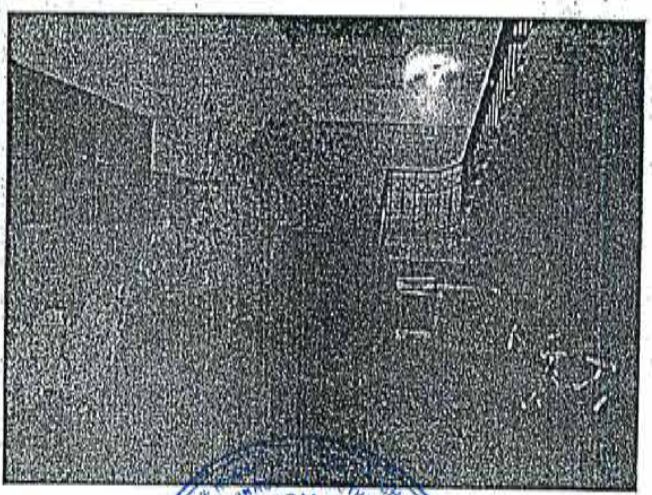
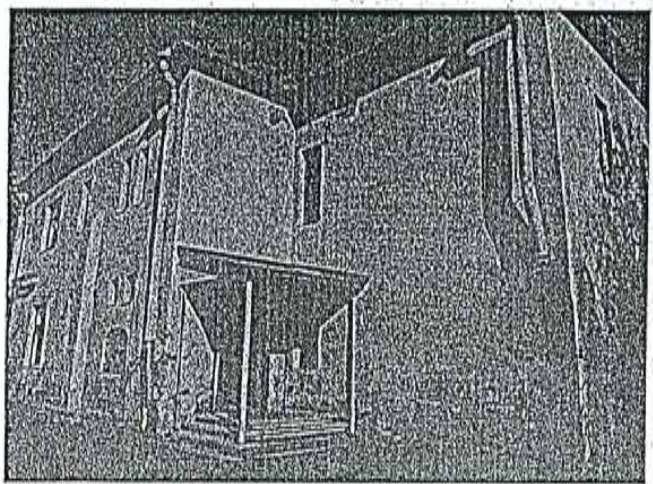
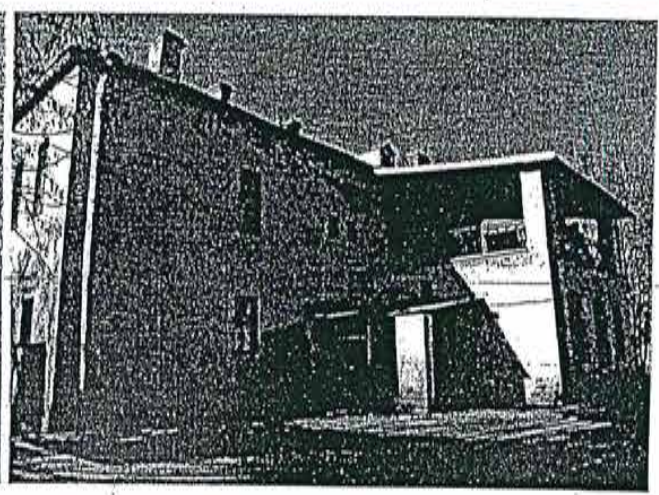
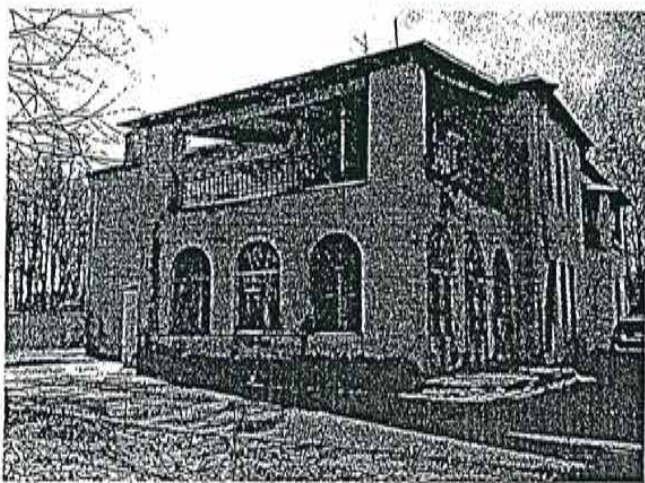
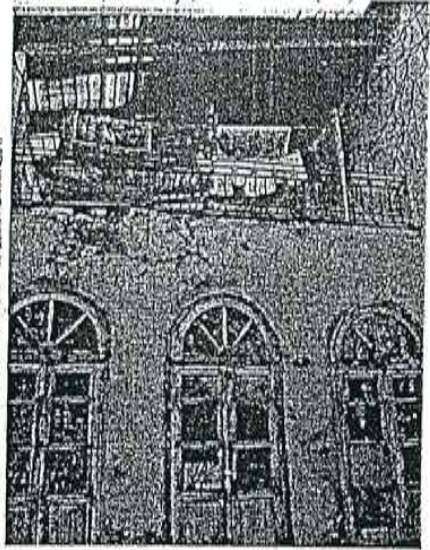
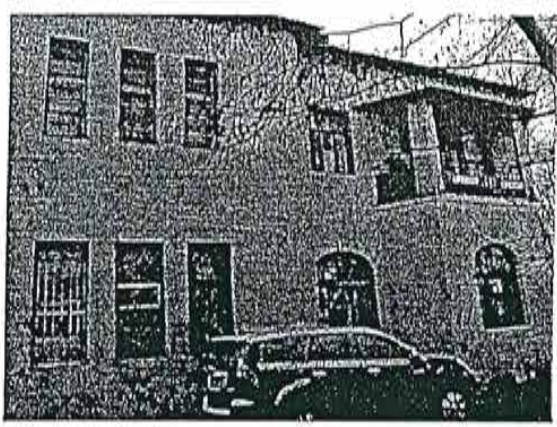
№ Пп	Наименование работ	Сроки выполнения	Примечание
1	Выполнить техническое обследование состояния основных несущих конструкций Памятника на основании письменного задания КГИОП. Согласовать результаты технического обследования с КГИОП.	В течение 12 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
2	Разработать проект по ремонту и реставрации Памятника на основании письменного задания КГИОП и результатов технического обследования.	В течение 18 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	
3	На основании письменного разрешения КГИОП выполнить ремонт и реставрацию Памятника, в соответствии с согласованной с КГИОП документацией.	В течение 30 месяцев со дня заключения охранного обязательства.	

## 5. ФОТОФИКСАЦИЯ



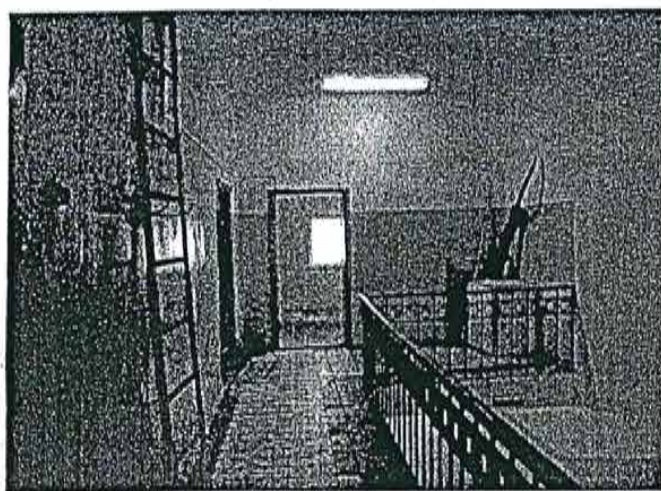
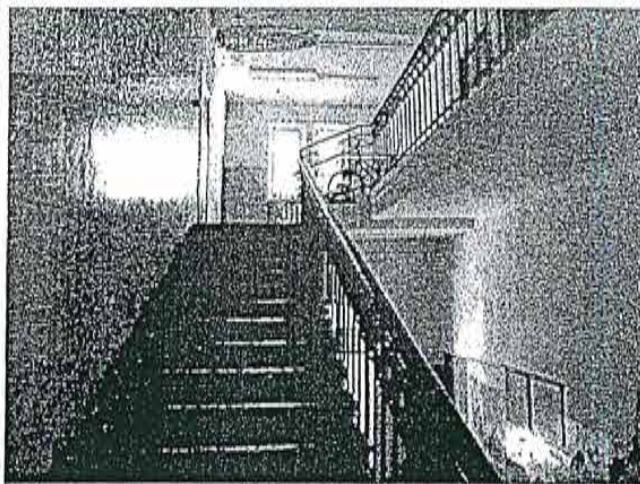
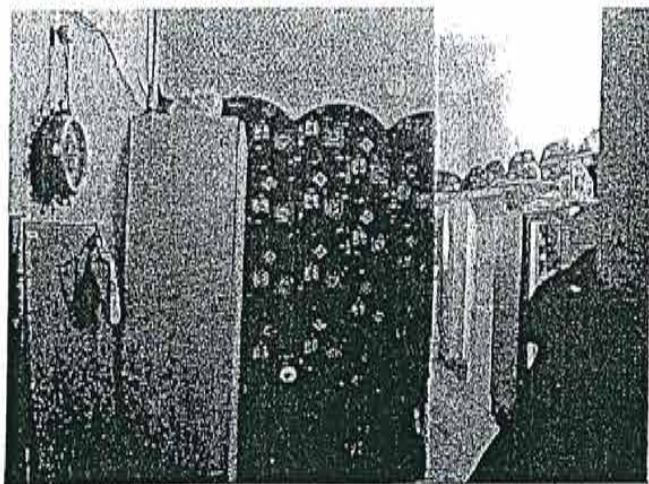

  
 КОТЛЯ ВЕРНА

М.В. Шербань



Исполнительное государственное учреждение «ДОМ ВЕТЕРАНОВ»  
 Санкт-Петербургского городского округа  
 Администрация «Исторический район»  
 Директор  
 БОТИЯ ВЕРГА  
 М.В. Шенга

5



Представитель Госоргана

Госорган

*[Handwritten signature]*  
подпись



*[Handwritten signature]*  
(подпись)

Е.В. Фадеева  
(ФИО)

Пользователь

подпись



М.В. Шербаков  
(ФИО)

<sup>1</sup> если элемент здания, указанный в подпункте «ж», не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент здания существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

<sup>2</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника точно указываются помещения, в которых находятся элементы интерьера, перечисленные в подпункте «з».

Если элемент интерьера не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если элемент интерьера существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

<sup>3</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположения каждого из монументов, перечисленных в подпункте «и».

Если монумент не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «отсутствует»; если монумент существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

*[Handwritten signature]*  
19.08.14



<sup>4</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника в случае отсутствия элементов инженерных коммуникаций, перечисленных в подпункте «к», указывается - не имеется.

<sup>5</sup> в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается точное место расположение элементов прилегающей территории Памятника, перечисленных в пункте «л». Если элемент территории не существовал ранее, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается «отсутствует»; если элемент территории существовал ранее, но на сегодняшний день утрачен, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается - «утрачен».

<sup>6</sup> при отсутствии предметов декоративно-прикладного искусства, живописи, скульптуры, в тексте акта осмотра состояния Памятника указывается - «отсутствуют»; при наличии, в тексте акта осмотра технического состояния Памятника указывается, что перечень предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и скульптуры определяется описью, составляющей неотъемлемую часть охранного обязательства.

<sup>7</sup> в случае, если на дату составления акта осмотра технического состояния Памятник находится в удовлетворительном состоянии, и отсутствует необходимость выполнения работ, в таблице «план выполнения работ» указывается - «выполнение работ на Памятнике на дату составления акта осмотра технического состояния Памятника не требуется».



Приложение № 2

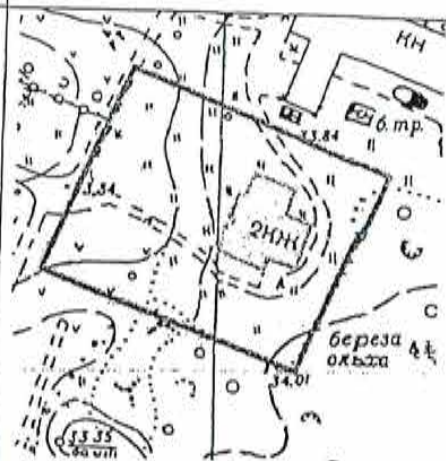
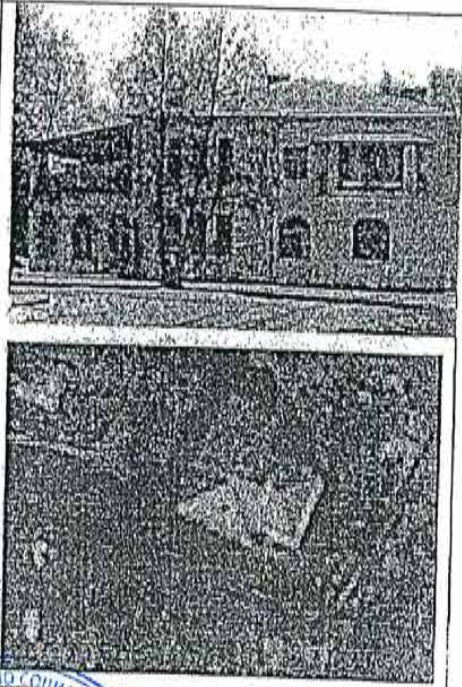
к охранному обязательству

от 11 СЕН 2014 № 42/2014

Предмет охраны выявленного объекта культурного наследия

«Здание Константиновской обсерватории»

Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Павловск, Садовая ул., д. 49, лит. Б

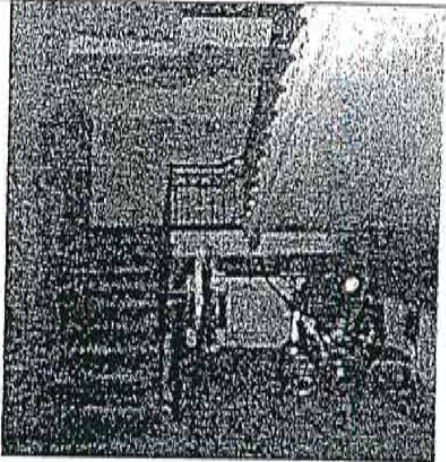
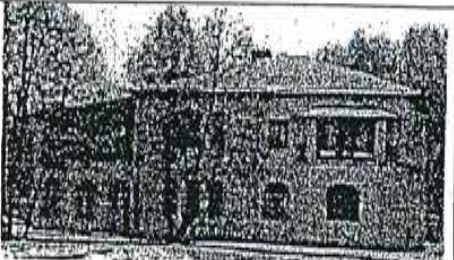

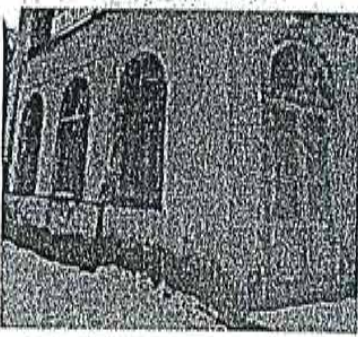

№ пп	Видовая принадлежность предмета охраны	Предмет охраны	Фотофиксация
1	2	3	4
1	Объемно-пространственное и планировочное решение территории:	местоположение границ территории; историческое планировочное решение участка; рельеф равнинный.	
2	Объемно-пространственное решение:	двухэтажное здание Т-образное в плане с раскреповками, верандой с крытой террасой, крыльцами, наземным трапециевидным в плане эркером, завершенное скатными крышами со слуховыми окнами; габариты и конфигурация здания в плане; дымовые трубы; крыша – габариты, конфигурация (скатная), материал покрытия (металл), высотные отметки крыши.	



КОПИЯ ВЕРНА

Директор

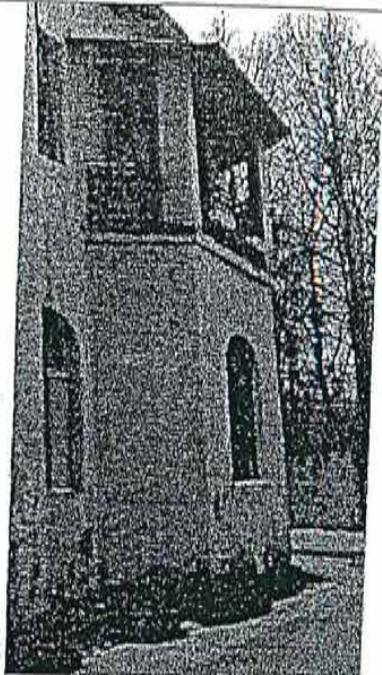

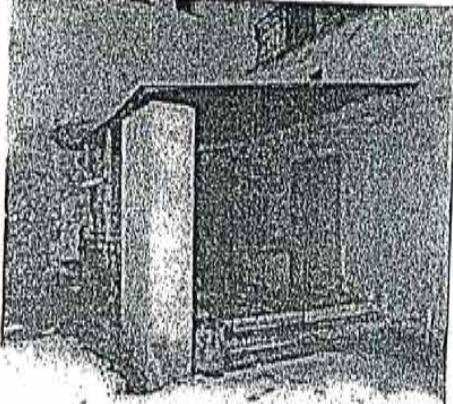

М.В. Шербатов

1	2	3	4
3	Конструктивная система здания:	<p>фундаменты;</p> <p>наружные и внутренние кирпичные капитальные стены;</p> <p>местоположение перекрытий;</p> <p>лестница по косоурам с известняковыми ступенями и металлическим ограждением геометрического рисунка, в том числе ее конструкции, габариты, местоположение, материал ступеней, рисунок ограждения.</p>	
4	Объемно-планировочное решение:	объемно-планировочное решение в габаритах капитальных стен.	
5	Архитектурно-художественное решение фасадов:	<p>архитектурно-художественное решение фасадов в приемах модерна;</p> <p>материал и характер фасадной поверхности – гладкая штукатурка;</p> <p>цоколь, облицованный известняком;</p> <p>оконные и дверные проемы - габариты, конфигурация (прямоугольные, с полуциркульным и трехцентровыми завершениями), местоположение;</p> <p>исторический рисунок (в том числе с полуциркульными фрамугами с веерной расстекловкой), материал (дерево), цвет (на основании расчисток и архивных исследований) и профили оконных и дверных заполнений;</p> <p>декоративные мозаичные вставки (6) на западном фасаде из глазурованных квадратных плиток с рельефным цветком;</p>	   



М.В. Щербак

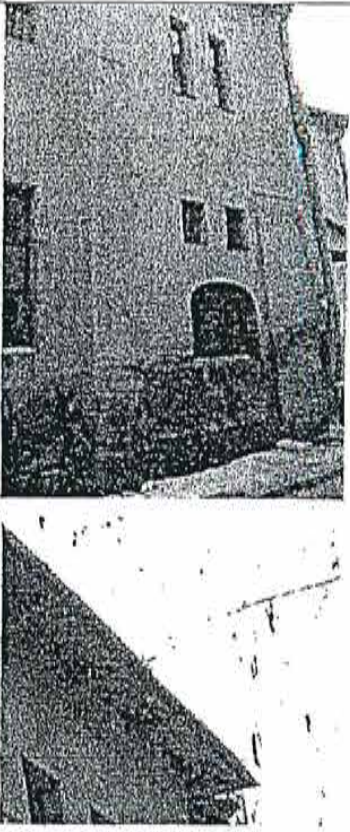
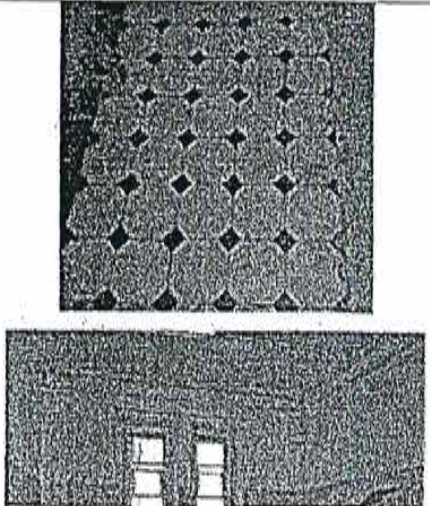
3

1	2	3	4
		<p>наземный эркер на западном фасаде трапециевидный в плане, завершенный балконом со столбами и деревянным навесом, ограждение балкона металлическое геометрического рисунка;</p>	
		<p>веранда с террасой в уровне второго этажа со столбами и навесом на северном фасаде, ограждения террасы металлические геометрического рисунка;</p>	
		<p>крыльцо на западном фасаде с гранитными ступенями и навесом на столбах;</p>	
		<p>крыльцо с гранитными ступенями на восточном фасаде;</p> <p>терраса с гранитными ступенями на южном фасаде;</p>	



Директор

М.В. Щербаков

1	2	3	4
		<p>стилизированные контрфорсы на восточном фасаде;</p> <p>широкие свесы крыши с деревянной подшивкой, на деревянных резных кобылках.</p>	
6	<p>Декоративно-художественная отделка интерьеров, предметы декоративно-прикладного искусства:</p>	<p>помещение лестницы;</p> <p>покрытие пола лестничных площадок – метлахская плитка;</p> <p>оформление потолка и стен на лестничной площадке – падуга, профилированный карниз.</p>	



КОПИЯ ВЕРНА

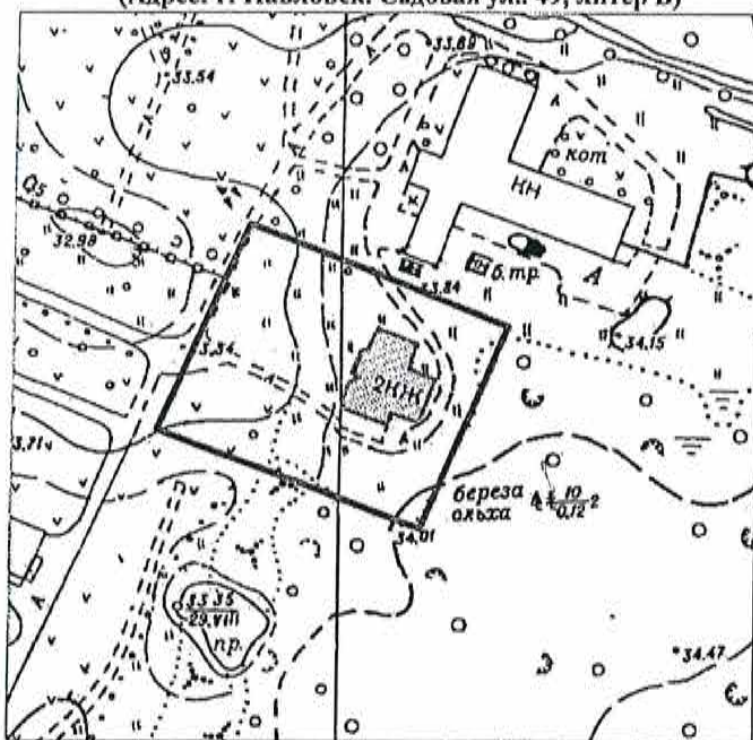
Директор

М.В. Щербаков

Приложение № 3  
к охранному обязательству  
от 11 СЕН 2016 № 1232

План границ территории  
выявленного объекта культурного наследия  
"Здание Константиновской обсерватории"

г. Санкт-Петербург, г. Павловск, Куйбышева ул., 10  
(Адрес: г. Павловск. Садовая ул., 49, литер Б)



масштаб 1:2000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница территории выявленного объекта культурного наследия
- выявленный объект культурного наследия

Госорган



М.В. Сметанина



М.В. Щербаков

М.В. Щербаков

*Приложение № 8*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б: «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания Литера Б (гостиница) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, закрепленного на праве оперативного управления за СПб ГБУСО «Дом ветеранов войны и труда №1», разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021г. Шифр: 06/ГК-2021

**Копия кадастрового паспорта**

## КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ

здания, сооружения, объекта незавершенного строительства

Лист № 1, всего листов 2

здания

(вид объекта недвижимого имущества)

Дата 07.12.2012

Кадастровый номер 88 : 48 : 16268 : 2 : 7

Инвентарный номер (ранее  
присвоенный учетный номер) -

**1. Описание объекта недвижимого имущества**

1.1. **Наименование** Ведомственная гостиница

1.2. **Адрес (местоположение):**

Субъект Российской Федерации	<u>Санкт-Петербург</u>	
Район	<u>-</u>	
Муниципальное образование	тип	<u>Внутригородская территория города федерального значения</u>
	наименование	<u>город Павловск</u>
Населенный пункт	тип	<u>город</u>
	наименование	<u>Павловск</u>
Улица (проспект, переулок и т.д.)	тип	<u>улица</u>
	наименование	<u>Садовая</u>
Номер дома	<u>49</u>	
Номер корпуса	<u>-</u>	
Номер строения	<u>-</u>	
Литера	<u>Б</u>	
Иное описание местоположения	<u>-</u>	

1.3. **Основная характеристика:** общая площадь, 476.2, кв.м  
(тип) (значение) (единица измерения)

степень готовности объекта незавершенного строительства -

1.4. **Назначение:** нежилое

1.5. **Этажность:**

количество этажей 1-2, количество подземных этажей -

1.6. Год ввода в эксплуатацию (завершения строительства) 1910

1.7. Кадастровый номер земельного участка (участков), в пределах которого расположен объект недвижимого имущества -

1.8. Предыдущие кадастровые (условные) номера объекта недвижимого имущества: -

1.9. **Примечание:** Этажность: надземная: 2(1-2). Общая площадь 476.2 кв.м., площадь террас 57.8 кв.м. Перепланировка. Акт приемки в эксплуатацию не предоставлен. Наружные границы здания не изменены, а графически откорректированы в связи с включением ранее неучтенных крылец.

1.10. **ГУП "ГУИОН". Свидетельство серия РН-1 №000153, запись в реестре**  
(наименование органа или организации)

аккредитованных организаций за №254 от 10 мая 2006 г.

Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга



М.П. «

М.В. Щербаков



Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ  
Муниципального района Колпинского и Колпинского районов  
(Крайнова Н.В.)

Ф.И.О  
0. ДЕК 2012 2012 г.



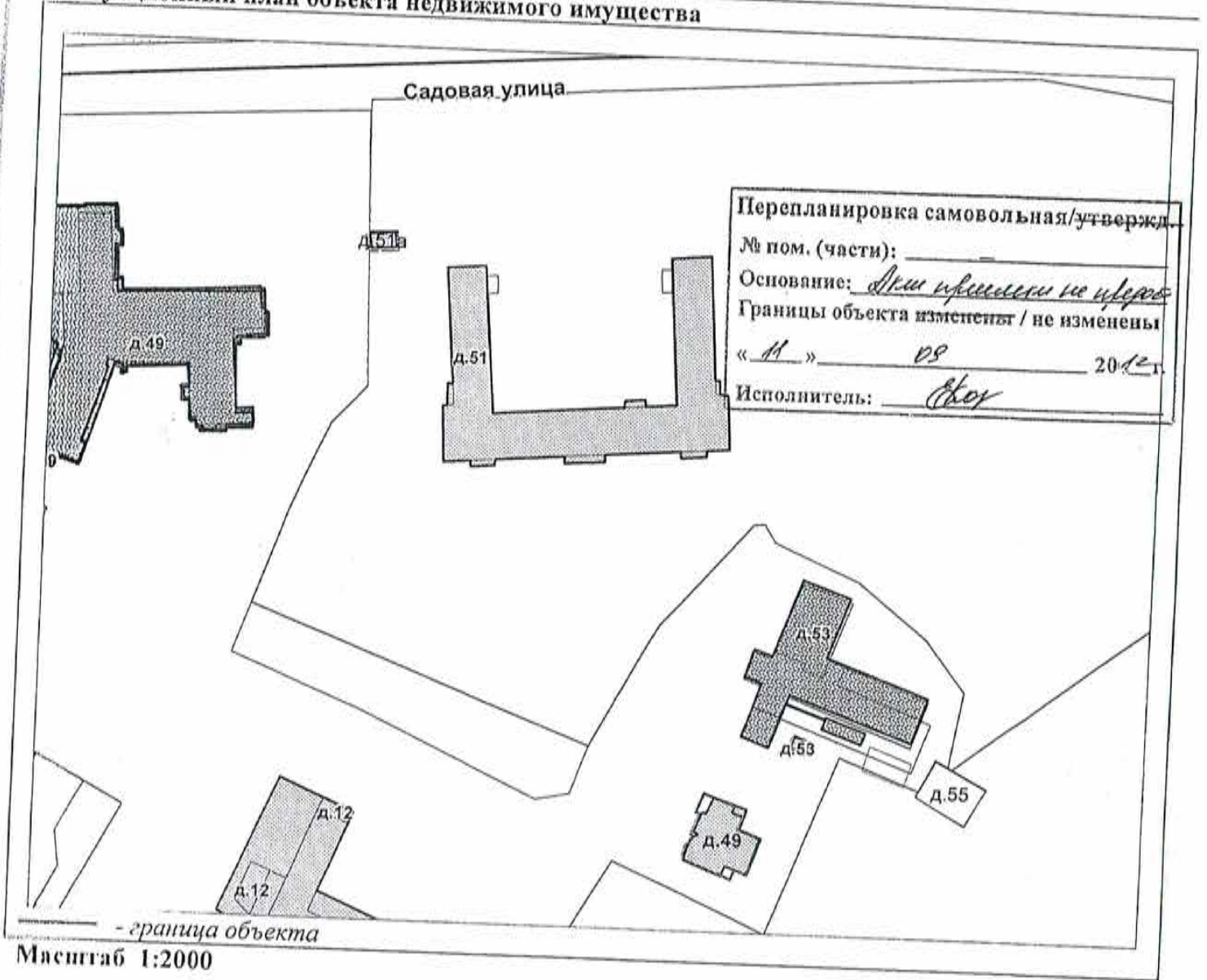
# КАДАСТРОВЫЙ ПАСПОРТ здания (вид объекта недвижимого имущества)

Лист № 2, всего листов 2

Кадастровый номер  
Инвентарный номер  
(ранее присвоенный учетный номер)

УЗ: 42116268:217

## 2. Ситуационный план объекта недвижимого имущества



Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

М.П. «



Начальник филиала ГУП "ГУИОН" ПИБ  
Гушчинского и Колпинского районов  
(Крайнова Н.В.)

Подпись \_\_\_\_\_  
Ф.И.О  
» 10 ДЕК 2012 2012 г.

**КОМАНДА ВЕРНА**  
Директор  
М.В. Щербаков

*Приложение № 9*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б: «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания Литера Б (гостиница) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, закрепленного на праве оперативного управления за СПб ГБУСО «Дом ветеранов войны и труда №1», разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021г. Шифр: 06/ГК-2021

**Копия технического паспорта. Планы этажей выявленного объекта культурного наследия**

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ГОРОДСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕНТАРИЗАЦИИ И ОЦЕНКИ  
НЕДВИЖИМОСТИ"

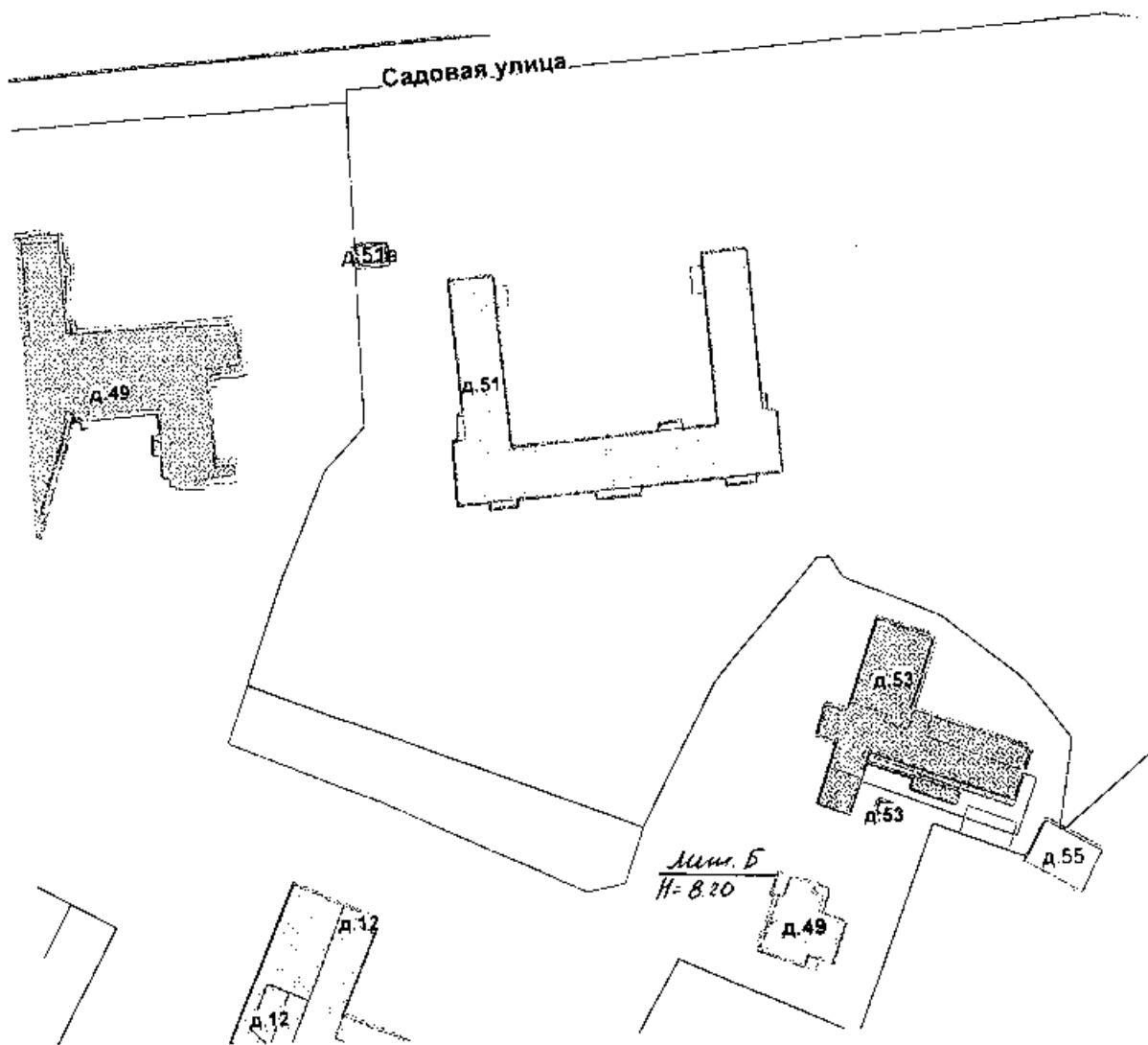
Филиал ГУП "ГУИОН" проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского и Колпинского  
районов

## ТЕХНИЧЕСКИЙ ПАСПОРТ

на здание	<b>Ведомственная гостиница</b>
район	<b>Пушкинский</b>
город	<b>Санкт-Петербург, город Павловск</b>
улица (пер.)	<b>Садовая улица, дом 49, литера Б</b>

Квартал № **16268**  
Инвентарный № **14/01ПВ-1139**

# ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Масштаб 1:500





## VI. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

104

Автор: Б

Год постройки: 1910, год реконструкции / капитального ремонта: 1953

Число этажей: 2(1-2)

Группа капитальности: II Вид внутренней отделки: простой

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес констр. элем.	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1	Фундаменты	бутовый ленточный	Отдельные трещины и сырые места под окнами, вылучивание отдельных участков стен	12		12	35	4.20	
2	а. Стены и их наружная отделка	кирпичные	выпучивания с отпадением штукатурки, выветривание швов ; выкрошивание и выпадение отдельных кирпичей на плоскости стен, высолы и сырые пятна	24		24	40	9.60	
	б. Перегородки	деревянные							
3	Перекрытия	чердачное	по металлическим балкам с деревянным заполнением						
		междуэтажное	металлические балки с деревянным заполнением	смещения плит перекрытия относительно друг друга и неровности потолка; сырые пятна в местах опирания плит на наружные стены	8		8	30	2.40
		надподвальное							
4	Крыша	деревянная стропильная; металлическая	Неплотности фальцев, пробойны и нарушения примыканий	3		3	25	0.75	
5	Полы	дощатые, окрашены; паркетные	Стертость досок в ходовых местах, повреждение отдельных досок	9		9	35	3.15	
6	Проемы	Оконные	двойные створные						
		Дверные	филенчатые, окрашены	Дверные полотна если имеют неплотный притвор ; приборы частично неисправны; дверные коробки перекошены, наличники повреждены	17		17	30	5.10
7	Внутренняя отделка	оклейка простыми обоями; штукатурка	Трещины, загрязнение и обрывы	10		10	25	2.50	
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление	от групповой (квартирной) котельной на газе	следы ремонтов	12		14.2	25	3.55
		Водопровод	от городской центральной сети						
		Канализация	сброс в городскую сеть						
		Горячее водоснабжение	централизованное						
		Ванны	чугунные						
		Электроосвещение	скрытая проводка						
		Радио	скрытая проводка						
		Телефон	скрытая проводка						
		Вентиляция	естественная						
		Лифт							
		Сигнализация							
Электроплиты	есть								
Телевидение	от коллективных антенн				+2,2				
Газоснабжение									
Мусоропровод									
Смотровая яма									
9	Прочие работы	крыльца; лестницы сборные железобетонные	трещины, сколы	5		5	25	1.25	
			Итого	100.0		102.2		32.50	

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа (гр.9)} \times 100}{\text{удельный вес (гр.7)}} = \frac{32.50 \times 100}{102.2} = 32.0\%$$

## VII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа 105

Литера:  
Группа капитальности:

Год постройки:  
Вид внутренней отделки:

Число этажей:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Приведен. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы		Итого	100		100		

Процент износа, приведенный к 100 по формуле: 
$$\frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{\text{гр.9} \times 100}{100} = \text{гр.9} \%$$



## VIII. Описание конструктивных элементов здания и определение износа

Литера:

Год постройки:

Число этажей:

Группа капитальности:

Вид внутренней отделки:

№ п/п	Наименование конструктивных элементов	Описание конструктивных элементов (материал, конструкция, отделка, и прочее)	Техническое состояние (осадка, трещины, гниль и т.п.)	Удельные веса конструктивных элементов	Поправка к удельн. весу в процентах	Удельн. вес констр. элем. с поправкой	Износ в %	Пронесден. % износа на уд. вес констр. элем.
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Фундаменты							
2	а. Стены и их наружная отделка							
	б. Перегородки							
3	Перекрытия	чердачное						
		междуэтажное						
		надподвальное						
4	Крыша							
5	Полы							
6	Проемы	Оконные						
		Дверные						
7	Внутренняя отделка							
8	Санитарно-технические и электротехнические устройства	Отопление						
		Водопровод						
		Канализация						
		Горячее водоснабжение						
		Ванны						
		Электроосвещение						
		Радио						
		Телефон						
		Вентиляция						
		Лифт						
		Сигнализация						
		Электроплиты						
		Телевидение						
		Газоснабжение						
Мусоропровод								
Смотровая яма								
9	Прочие работы							
Итого				100		100		

$$\text{Процент износа, приведенный к 100 по формуле: } \frac{\text{процент износа}}{\text{удельный вес (гр.7)}} \times 100 = \frac{\text{гр.9} \times 100}{100} = \%$$

## IX. Техническое описание пристроек и других частей здания

Наименование конструктивных элементов	Литера				Литера				Литера			
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

Наименование конструктивных элементов	Литера				Литера				Литера			
		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками		Удельный вес по таблице	Поправки	Удельный вес с поправками
Фундаменты												
Стены и перегородки												
Перекрытия												
Крыша												
Полы												
Проемы												
Отделочные работы												
Электроосвещение												
Прочие работы												
ИТОГО:		100	х			100	х			100	х	

## X. Исчисление восстановительной и действительной стоимости здания и его частей

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл.	Поправки к стоимости в коэфф.										Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость
						Удельный вес строения	На высоту помещения	На среднюю площадь	На превышение объема	На откл. от группы кап.	На несоборудов. подвал	На этажность	На мансарду	на зл. плиты	Удельный вес после поправок					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
Б	Основное строение; 2 этаж	28	103 а	куб. м	23.10	1.02				1.08				1.02	1.12	25.87	2730	70625	32	48025
																	Всего:	70625		48025
Стоимость в ценах 2012 года с учетом коэффициента, утвержденного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2011 г. № 1762																		979286.3		665914

Наименование конструктивных элементов	Литера			Литера			Литера			
		Удельный вес по таблице	Поправки		Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице		Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
<b>ИТОГО:</b>		100	x		100	x		100	x	
Формулы для подсчета площади, объема										

Наименование конструктивных элементов	Литера			Литера			Литера			
		Удельный вес по таблице	Поправки		Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице		Поправки	Удельный вес с поправками	Удельный вес по таблице
Фундаменты										
Стены и перегородки										
Перекрытия										
Крыша										
Полы										
Проемы										
Отделочные работы										
Электроосвещение										
Прочие работы										
<b>ИТОГО:</b>		100	x		100	x		100	x	
Формулы для подсчета площади, объема										

### XII. Исчисление стоимости служебных построек

Литера по плану	Наименов. здания и его частей	№ сборника	№ таблицы	Измеритель	Стоимость по табл	Поправки к стоимости в коэфф.							Стоимость ед. измер. с поправками	Объем или площадь	Восстановительная стоимость	% износа	Действительная стоимость	
						Удельный вес строения	На группу капиталн.	Климатический район	На материал подвал			Удельный вес после поправок						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	
														Всего	0		0	

### XIII. Ограждения и сооружения (замошения) на участке

109

литера	Наименование ограждений и сооружений	Материал, конструкция	Размеры		Площадь, кв.м	№ сборника	Метаблицы	Измеритель	Стоимость измерителя по таблице	Восстановительная стоимость, руб	Процент износа	Действительная стоимость, руб
			длина (м)	ширина высота (м)								

### XIV. Общая стоимость (в руб.)

В ценах какого года	Основные строения		Служебные постр.		Сооружения		Всего	
	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость	восстанов. стоимость	действит. стоимость
1969	70625	48025					70625	48025
2012	9792863	6659147					9792863	6659147

« 11 » сентября 2012 г.

« » декабря 2012 г.

« 10 » декабря 2012 г.



(Коренькова Е.В.)

(Ковалева Е.И.)

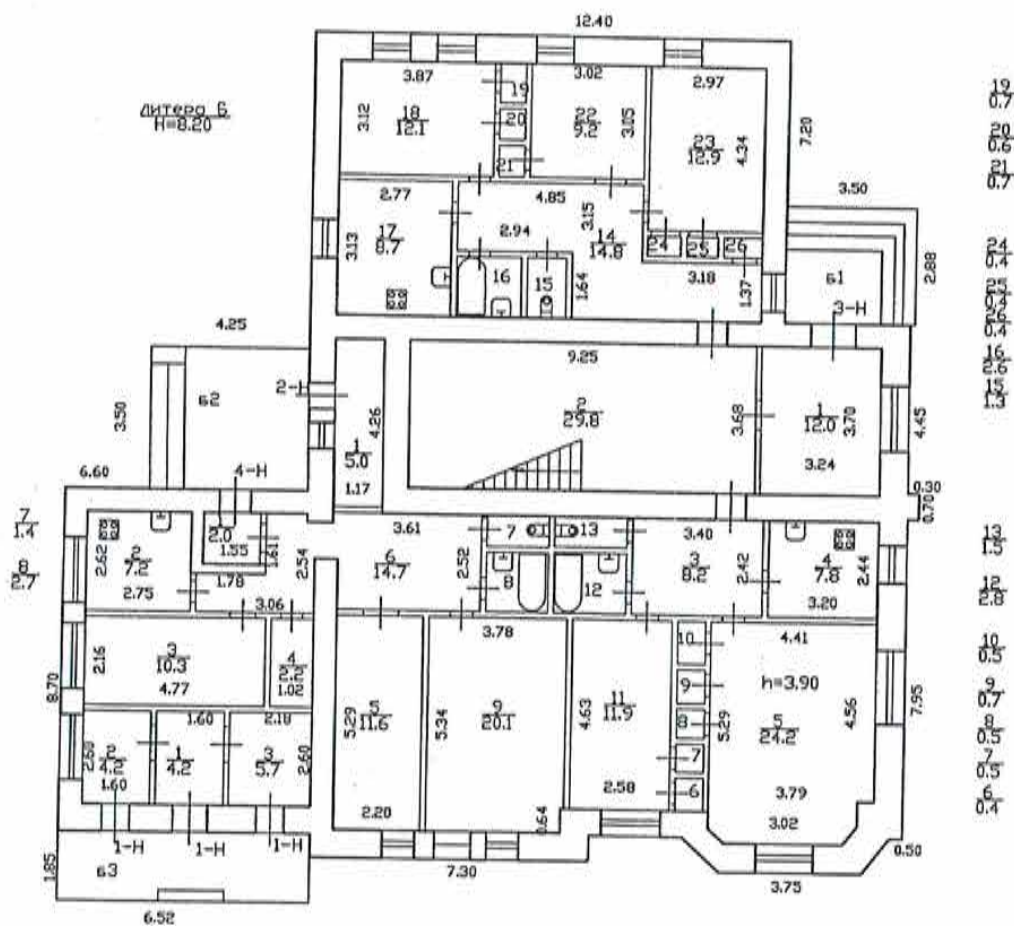
(Крайнова Н.В.)

### XV. ОТМЕТКИ О ПОСЛЕДУЮЩИХ ОБСЛЕДОВАНИЯХ.

Дата обследования			
Обследовал			
Проверил			
Начальник			

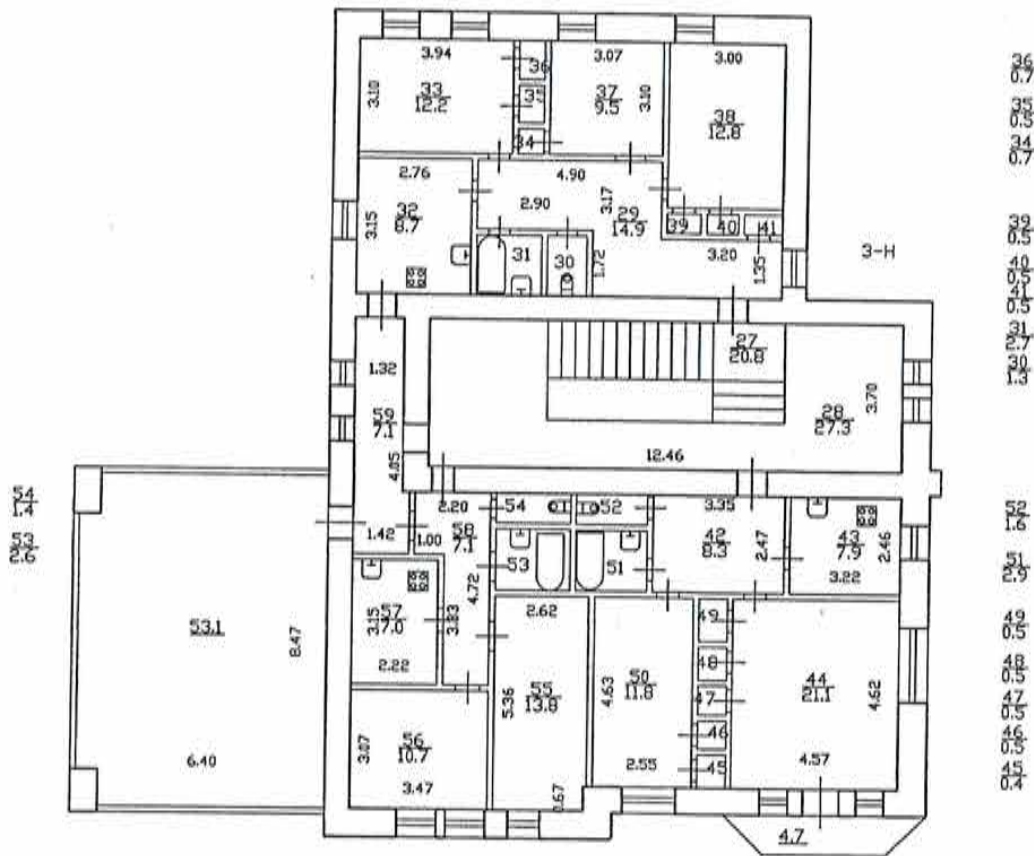
Перепланировка самовольная/утвержд.  
 № пом. (части): 1-Н  
 Основание: Личный дом не устроен  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 «11» 08 2012г.  
 Исполнитель: Е.В. Коренькова

План 1 Этажа



Филиал ГУП 'Городское проектно-инвентаризационное бюро Пушкинского и Колпинского районов Санкт-Петербурга'		Инв.№
Санкт-Петербург, город Павловск, Садовая улица, дом 39, литера Б		14/01ПВ-1139
Лист	Поэтажный план	Масштаб
1		1:200
Дата	11.09.2012	Подпись
Исполнил	Инженер	Коренькова Е.В.
Проверил	Руководитель	Ковалева Е.И.

План 2 Этажа



Филиал ГУП «ГИОИОН» проектно-инвентаризационно-техническое бюро Пушкинского и Колпинского районов Санкт-Петербурга				
Лист	Санкт-Петербург, город Павловск, Садовая улица, дом 39, литера Б			Масштаб
N 2	Поэтажный план			1:200
Дата	Исполнил	Должность	Ф.И.О.	Подпись
11.09.2012	Инженер	Инженер	Коренькова Е.В.	<i>[Signature]</i>
	Проверил	Рук. группы	Ковалева Е.И.	<i>[Signature]</i>

Филиал ГУП "ГУИОН" ЦИБ Пушкинского и Колпинского районов

Ведомость помещений и их площадей

Приложение к поэтажному плану

Адрес: Санкт-Петербург, город Павловск, Садовая улица, дом 49, литера Б

Нежилые помещения

Этаж	№ помещения	№ части помещения	Наименование части помещения	Общая площадь, кв.м.	Кроме того, площадь лоджий, балконов, веранд, террас с коэффициентами, кв.м	Высота, м	Примечание
1	1-Н	1	коридор	4.2		3.90	
		2	электрощитовая	4.2		3.90	
		3	водомерный узел	5.7		3.90	
Итого по помещению 1-Н:				14.1			
1	2-Н	1	теплоцентр	5.0		3.90	
		Итого по помещению 2-Н:				5.0	
1	3-Н	1	тамбур	12.0		3.90	
		2	лестница	29.8		3.90	
		3	коридор	8.2		3.90	
		4	кухня	7.8		3.90	
		5	комната	24.2		3.90	
		6	шкаф	0.4		3.90	
		7	шкаф	0.5		3.90	
		8	шкаф	0.5		3.90	
		9	шкаф	0.7		3.90	
		10	шкаф	0.5		3.90	
		11	комната	11.9		3.90	
		12	ванная	2.8		3.90	
		13	туалет	1.5		3.90	
		14	коридор	14.8		3.90	
		15	туалет	1.3		3.90	
		16	ванная	2.6		3.90	
		17	кухня	8.7		3.90	
		18	комната	12.1		3.90	
		19	шкаф	0.7		3.90	
		20	шкаф	0.6		3.90	
		21	шкаф	0.7		3.90	
		22	комната	9.2		3.90	
		23	комната	12.9		3.90	
		24	шкаф	0.4		3.90	
		25	шкаф	0.4		3.90	
		26	шкаф	0.4		3.90	
2		27	лестница	20.8		3.80	
		28	площадка	27.3		3.80	
		29	коридор	14.9		3.80	
		30	туалет	1.3		3.80	
		31	ванная	2.7		3.80	
		32	кухня	8.7		3.80	
		33	комната	12.2		3.80	
		34	шкаф	0.7		3.80	
		35	шкаф	0.5		3.80	
		36	шкаф	0.7		3.80	
		37	комната	9.5		3.80	
		38	комната	12.8		3.80	
		39	шкаф	0.5		3.80	
		40	шкаф	0.5		3.80	
		41	шкаф	0.5		3.80	
		42	коридор	8.3		3.80	
		43	кухня	7.9		3.80	
		44	комната	21.1		3.80	
		45	шкаф	0.4		3.80	
	46	шкаф	0.5		3.80		
	47	шкаф	0.5		3.80		



		48	шкаф	0.5	3.80
		49	шкаф	0.5	3.80
		50	комната	11.8	3.80
		51	ванная	2.9	3.80
		52	туалет	1.6	3.80
		53	ванная	2.6	3.80
		54	туалет	1.4	3.80
		55	комната	13.8	3.80
		56	комната	10.7	3.80
		57	кухня	7.0	3.80
		58	коридор	7.1	3.80
		59	коридор	7.1	3.80
Итого по помещению 3-Н:				384.9	
1	4-Н	1	тамбур	2.0	3.90
		2	кухня	7.2	3.90
		3	комната	10.3	3.90
		4	кладовая	2.2	3.90
		5	комната	11.6	3.90
		6	коридор	14.7	3.90
		7	туалет	1.4	3.90
		8	ванная	2.7	3.90
		9	комната	20.1	3.90
Итого по помещению 4-Н:				72.2	
Итого по нежилым помещениям :				476.2	
			Террасы		
2	3-Н	60	терраса	53.1	
		61	терраса	4.7	
			Площадь террас, кв.м.	57.8	

Итого по строению:

Общая площадь, кв. м: 476.2

Площадь террас, кв.м.: 57.8

Кроме того:

площадь лоджий, балконов,  
веранд, террас с коэффициентами, кв. м: 0.0

необорудованная площадь, кв. м: 0.0

Перепланировка самовольная/утвержд.  
 № пом. (части): \_\_\_\_\_  
 Основание: Акт экспертизы на адресе?  
 Границы объекта изменены / не изменены  
 « 11 » \_\_\_\_\_ 20 12 г.  
 Исполнитель: Евс

Исполнил:

Евс / Коренькова Е.В. /

Проверил:

Евс / Ковалева Е.И. /

Начальник филиала ГУ

"ГУИОН" ШИБ Пушкинского

Колпинского районов

/ Крайнова Н.В. /

« 10 ДЕК 2012 2012 г.

КОПИЯ В РНА  
 Директор  
 М.В. Цербаков



*Приложение № 12*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б: «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания Литера Б (гостиница) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, закрепленного на праве оперативного управления за СПб ГБУСО «Дом ветеранов войны и труда №1», разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021г. Шифр: 06/ГК-2021

**Материалы, содержащие информацию о ценности объекта с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры**

## Историческая справка

### Введение

Здание по адресу Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, 49 литера Б включен в Список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность Приказом КГИОП № 15 от 20.02.2001 г. Наименование объекта в соответствии с указанным нормативно-правовым актом «Здание Константиновской обсерватории», датировка 1910; 1950-е годы (перепланировка), авторы не установлены.

Настоящая историческая справка была составлена по материалам картографических и библиографических источников, дополненных сведениями, полученными в ходе натурного обследования. Проведенные исследования показали, что рассматриваемый объект был связан с Павловской (Константиновской) обсерваторией в послевоенный период, когда здание использовалось под размещение общежития сотрудников обсерватории. Начальные периоды истории существования здания связаны с деятельностью Инструкторской биостанции В.В.Половцова.

Исследуемый объект расположен в непосредственной близости от Павловского дворцово-паркового ансамбля, занимает обширный участок по улице Садовой. Историческая трасса улицы Садовой – Федоровская дорога сформировалась до основания села Павловское, наименование дороги обусловлено ее направлением в Федоровский Посад. Название Садовая было присвоено улице в 1839 г., поскольку улица проходила вдоль южной границы Павловского парка (сада).

В 1777 г. императрица Екатерина II подарила Великому князю Павлу Петровичу и его второй супруге Марии Федоровне по случаю рождения, 12 декабря 1777 г., первенца Александра Павловича (будущего императора Александра I) 362 десятины земли, включая деревни Линна и Кузнецы. Местность получила название села Павловского.<sup>1</sup> В 1796 г. после восшествия на престол Павла I село Павловское переименовано в г. Павловск и превращено в императорскую резиденцию.<sup>2</sup> Сформировавшийся за относительно непродолжительный период дворцово-парковый ансамбль стал одним из самых цельных в художественном отношении ансамблей пригородных императорских резиденций.

С середины 1780-х до начала 1800-х гг. на территории парка вблизи дворца, южнее Федоровской дороги, велось строительство домов для первых лиц великокняжеского двора (гр. Кутайсова, кн. Куракина).

После смерти Павла I Павловск остается в собственности вдовствующей императрицы Марии Федоровны. Развитие резиденции, утратившей статус места пребывания царствующего монарха продолжалось в русле поддержания традиций, заложенных Павлом Петровичем. На территории Павловска, в особенности в южных районах парка, в непосредственной близости к дворцу начинает складываться элитная

<sup>1</sup> Семевский М.И. Павловск. Очерк истории и описание 1777-1877. СПб., 1877, Репринтное воспроизведение. СПб., 1997. С. 17

<sup>2</sup> Семевский. С.17-19.

придворная дачная культура, обусловленная интересами и предпочтениями хозяев Павловского дворца.

В период владения Павловском великим князем Михаилом Павловичем город окончательно утверждается в статусе великокняжеской резиденцией вблизи Царского Села, каковой и остается до 1917 г. С начала 1830-х гг. Павловск начинает развиваться как привилегированная дачная местность. Вместе с тем, значительно расширяется социальный состав владельцев и нанимателей дач, среди которых теперь преобладают чиновники различных ведомств, художники, архитекторы, иностранные подданные, мещане, а также солдаты и крестьяне, находящиеся на заработках.

К середине XIX в. кварталы в границах городской черты Павловска оказались полностью застроенными, а популярность Павловска как дачной местности для жителей Петербурга всех сословий продолжала расти. Дальнейшая застройка дачами продолжилась по периферии Павловска, на землях ранее занятых лесным массивом и пахотными землями, огородами и лугами. На рубеже XX в. на участках вдоль Садовой ул. (бывш. Федоровской дор., Царскосельского шоссе) возникает частновладельческая застройка.

В 1876 г. (21 мая) в восточной оконечности Павловского парка, близ дороги в Федоровский Посад в присутствии его Императорского Высочества Великого князя Константина Николаевича, Их императорских высочеств Дмитрия Константиновича и Вячеслава Константиновича, президента Академии наук графа Ф.П.Литке, вице-президента Академии наук В.Я.Буняковского, академика Г.И.Вильда и других высокопоставленных лиц совершена закладка магнитной и метеорологической обсерватории. Метеорология и земной магнетизм получили развитие благодаря трудам академиков Кемца и Гауса. Необходимость систематической организации наблюдений обусловило образование общества исследователей земного магнетизма. По инициативе Александра Гумбольдта - основателя германского общества исследователей магнетизма, было образовано подобное общество в России, сооружены магнитные и метеорологические обсерватории, в которых наблюдения производились по одной общепринятой системе в назначенные часы. Центральная обсерватория в России была учреждена при Горном институте. Однако условия для наблюдений с развитием городской инфраструктуры значительно изменились. Большое количество производственных предприятий неблагоприятно влияли на вариационные приборы.

С целью продолжения наблюдений в благоприятных условиях директором Академии наук было предложено учредить особую обсерваторию в окрестностях столицы. Великий князь Константин Павлович, владевший Павловском, 31 октября 1874 г. безвозмездно предоставил Академии наук для постройки новой обсерватории необходимое количество земли в Павловске <sup>3</sup>.

Проект обсерватории был высочайше утвержден в июне 1875 г. Работы по возведению зданий обсерватории проводились под надзором инженер-капитана А.Н.Чикалева. В 1877 г. здание обсерватории было вчерне закончено, в 1878 г. – обсерватория открыта.

<sup>3</sup> Семевский М.И. Павловск. Очерк истории и описание 1777-1877. СПб., 1877, Репринтное воспроизведение. СПб., 1997. С. 234

В комплекс построек обсерватории помимо главного здания, где размещались физическая и химическая лаборатории, мастерская, библиотека и комнаты для служебных занятий, были включены деревянный павильон для абсолютных магнитных измерений, подземный каменный павильон для вариационных магнитных наблюдений, дома для квартир служащих и домик для служителей. На территории обсерватории находилось 14 сооружений и приспособлений для магнитно-метеорологических и астрономических наблюдений. Обсерватория владела обширной библиотекой, современными приборами и оборудованием.

В обсерватории велись наблюдения за атмосферным давлением, температурой воздуха и почвы, абсолютной и относительной влажностью, направлением и силой ветра, облачностью, потенциалом атмосферного электричества. Павловская обсерватория сыграла огромную роль в создании отечественных приборов для исследования атмосферного электричества, грозových явлений, полярных сияний (П. Н. Тверской, Н. И. Ляшин, Р.А. Аллик и др.). Аппаратурой, разработанной и поверенной в ГГО и Павловской обсерватории, была оснащена первая дрейфующая станция «Северный полюс». Со дня своего основания Павловская обсерватория была признана в мире образцовой. С постановкой работы обсерватории, ее приборами, инструкциями и методами наблюдений приезжали знакомиться выдающиеся геофизики многих стран. Лучшим геофизическим учреждением мира называли обсерваторию президент Международного метеорологического комитета Э. Маскар, полярные исследователи Ф. Нансен, Р. Амундсен, Ф. Мальмгрен и другие выдающиеся ученые. В 1921 г. обсерватория была преобразована в филиал Главной физической обсерватории. В годы великой Отечественной войны главное здание обсерватории было разрушено.

Застройка в пределах рассматриваемого участка фиксируется на планах г. Павловска 1897 г. Вдоль трассы Садовой улицы расположены три прямоугольных в плане здания в окружении массива древесно-кустарниковых насаждений. Указанная в документе о принятии под охрану датировка 1910 г., повторенная в технической документации историческими документами не подтверждена. Проектных и фиксационных чертежей, относящихся к периоду возведения здания не обнаружено. По результатам натурных исследований период возведения здания может быть определен как 1910-е гг. На чердаке здания сохранилась кладка из кирпичей, маркированных клеймом владельца кирпичного завода «Я.ПетровЪ», работавшего до 1917 г.

На фотографии 1920 г. запечатлена располагавшаяся в здании Инструкторская биостанция В.В.Половцова. Двухэтажное здание с оштукатуренными фасадами имеет асимметричную объемно-пространственную композицию за счет объемов террасы и эркера. Выразительное архитектурное решение фасадов обусловлено применением элементов полихромного декора, прихотливым ритмом оконных проемов, рисунком расстекловки оконных заполнений.

Система биологических школьных и инструкторских станций – уникальное явление, оставившее след в педагогике, популяризации научного знания и истории Петрограда-Ленинграда. Учреждения экскурсионных биологических станций играли роль связующего звена между наукой и средней школой.

После революции 1917 г. естествознание в средней школе стало одной из основных дисциплин, формирующих «материалистическое сознание» учащихся. Среди новаторских

методов преподавания использовался экскурсионный метод преподавания. В 1913 г. в резолюции XIII Съезда русских естествоиспытателей и врачей было подчеркнuto, что своей цели естествознание в школе может достичь лишь при преподавании его опытно-исследовательским путем, опоре на школьный эксперимент и самостоятельные исследования учащихся как в школе, так и вне ее, на экскурсиях<sup>4</sup>. Для использования экскурсионных методик, нацеленных на проведение учащимися самостоятельных исследований-наблюдений в природе была создана сеть вспомогательных педагогических учреждений - экскурсионных станций. К маю 1919 г. в черте города и пригородах Петрограда работало шесть экскурсионных станций, к лету 1921 г.- не менее десяти. Руководили станциями известные ученые и преподаватели. Методист и будущий глава Общества по распространению естественно-исторического образования Б.Е.Райков<sup>5</sup> писал о своих занятиях: «Воплотилась мечта целых поколений педагогов-натуралистов – увидеть природу во всех классах средней школы, увидеть применение активных методов преподавания, приблизить учащихся к пониманию великих идей естествознания»<sup>6</sup>.

В 1920 г. коллективом выдающихся преподавателей был предложен проект организации экскурсионной станции строго инструкторского характера, проектируемой специально для подготовки педагогов-руководителей экскурсий. В начале апреля проект организации Инструкторской станции обсуждался на совещании представителей высших педагогических учебных заведений Петрограда, был одобрен, а затем утверждён Коллегией Отдела народного образования и принят к исполнению. В присутствии представителей Павловского подотдела народного хозяйства особым актом станции были переданы здания двух дач, одна из которых — двухэтажная каменная, ранее принадлежавшая мещанину Малафееву. Станции было присвоено имя В.В. Половцова, как одного из зачинателей естественнонаучных экскурсий в школьном деле, автора одной из первых российских работ по методике экскурсий и с 10 мая 1920 г. она начала свою работу в Павловске.

В одном из зданий был создан музей, экспозиция которого включала несколько отделов: геологии, почвоведения, ботаники и зоологии. Наиболее красочным и полным был ботанический отдел.

Экскурсии проводили известные учёные, специалисты в своих областях, что позволяло не только предложить слушателям материал, который можно передать ученикам в школе, но и знакомить их с новыми достижениями естественных наук. На станциях, как школьных, так и инструкторской, работали опытные педагоги и педагоги-методисты, передававшие курсантам-слушателям свой опыт. На Павловской станции проводились метеорологические экскурсии, была обустроена не только метеорологическая площадка, но и учебная обсерватория с рефрактором, где слушатели поздними вечерами наблюдали звезды и знакомились с основами астрономии. Эту обсерваторию оборудовал военный педагог А.И. Баранов, увлечённый идеей ввести в школы практические сведения по метеорологии и астрономии.

В 1922 г. инструкторская станция переместилась в Детское Село.

<sup>4</sup> Самокиш А.В. Школьные инструкторские биологические станции в Петрограде-Ленинграде. 2017 г. *Studies in the history of Biology/ 2014 Vol 6. №1. С. 49*

<sup>5</sup> Борис Евгеньевич Райков (1880-1966) – педагог, методист естествознания, историк науки. Автор многочисленных работ по методике преподавания естествознания.

<sup>6</sup> Самокиш А.В. Школьные инструкторские биологические станции в Петрограде-Ленинграде. 2017 г. *Studies in the history of Biology/ 2014 Vol 6. №1. С. 50*

В довоенный период здание использовалось под размещение отделения атмосферного электричества Павловской обсерватории, в послевоенный – под семейное общежитие сотрудников обсерватории. Согласно графическим источникам в период 1930-х гг. сохранялось историческое межевание на прилегающей территории, застройка преимущественно дачного типа. Во время Великой Отечественной войны большая часть деревянных дач были утрачены.

В процессе натурных исследований были выявлены фасадные элементы декора из метлахской плитки и перемычки окон, сохранившиеся и покрашенные краской, элемент крепежа ставней с остатками краски.

Во второй половине XX века здание сильно изменилось. В 1953 г. был произведен капитальный ремонт с заменой стропильной системы, изменена конфигурация крыши.

По результатам обследования, в марте 1971 года, состояние объекта было признано непригодным для постоянного проживания, его капитальный ремонт нецелесообразным. В апреле 1971 г. Исполнительным комитетом Пушкинского района Совета депутатов здание было передано на баланс Дому персональных пенсионеров для временного использования его под размещение столярной и слесарных мастерских после расселения. В 1972 г было принято решение о ремонте здания с минимальными затратами. Ремонт был реализован в 1976-77 гг. В 1977 г. были проведены работы по устройству центрального отопления здания, до этого отопление было печным.

В 1980-х гг. институтом «Ленжилпроект» была разработана проектная документация по капитальному ремонту здания. Капитальный ремонт был произведен в начале 1990-х гг. На базе упраздненного Дома ветеранов партии, после принятия решения 1992 г., был создан Дом ветеранов войны. 21 ноября 1996 г. зданию был присвоен статус ведомственной гостиницы Дома ветеранов войны №1.

Фотографические источники 1983 г. свидетельствуют об устройстве светового фонаря над лестничной клеткой с двухрядным остеклением, перестройке террасы со стороны северного фасада (закладка кирпичом и деревянная обшивка), возведении одноэтажной кирпичной пристройки с юга, утрате перголы и замене оконные заполнения.

На планах инвентаризации 1984 г. выход из помещения на первом этаже под террасой с западной стороны показан из среднего проема на большую площадку. В настоящее время на этом месте организовано три дверных проема с полуциркульной перемычкой с выходом на небольшую прямоугольную площадку. Согласно фотографии 1920 г. площадки не существовало, выход был организован из крайнего правого проема по нескольким ступенькам (дверь была с рисунком расстекловки, повторяющий оконный), остальные два были оконными с такой же расстекловкой. Со стороны северного фасада около террасы располагались два маленьких прямоугольных окна в уровне первого и второго этажей. До настоящего времени сохранился один проем, рядом с которым устроен поздний дверной проем. Фотография 1994 года свидетельствует о разборке кирпичной кладки и раскрытии террасы, накрытии светового фонаря.

В 2001 г. на основании Приказа председателя КГИОП №15 от 20.02.2001 здание вошло в перечень выявленных объектов культурного наследия как «Здание Константиновской обсерватории».

В настоящий период времени здание принадлежит Санкт-Петербургскому бюджетному стационарному учреждению социального обслуживания «Дом ветеранов войны №1», не эксплуатируется.

#### Библиография:

1. Апостолова К.Л. Комплекс Павловского дворца и парка. Л., 1949
2. Архангельская Н.Э. Павловск. Л., 1936.
3. Васильева Л., Перель Н., Яковлева О. Инструкторская Экскурсионная станция имени проф. Половцова в Детском Селе// Естествознание в школе. 1924. №1. С. 100-108
4. Городские имена сегодня и вчера. Петербургская топонимика. Полный свод названий за три века. СПб., 1997
5. Грузинский К.П. Павловск. Исторический очерк и описание с планом Павловска и картой окрестностей. СПб., 1911
6. Инструкторская Экскурсионная станция для подготовки руководителей экскурсий// Естествознание в школе. 1921. №1-2. С 19-34
7. Курбатов В. Павловск. СПб., 1911
8. Курбатов В.Я. Павловск. Художественно-исторический очерк и путеводитель. – Б.м., б.г. (издание Общины св. Евгении Красного Креста)
9. Курбатов В.Я. Павловский дворец и парк. Л., 1925.
10. Куровская К.И. Историческая справка по возникновению и развитию левобережной части гор. Павловска. 1958 г. Научный архив. На правах рукописи. Инв. № 4273
11. Куровская К.И. Громова Н.И. Научная реставрация района «Большая Звезда» Павловского парка после Великой Отечественной войны. 1944-1970 гг. Историческая справка. Л., 1971. На правах рукописи. Инв. № 8370/3
12. Кучумов А.М. Павловск. Л., 1970 С.80
13. Ламеко О.И. Архитектурная графика конца XVIII – начала XIX века/ Павловск. Полный каталог коллекций. Т.XV. Вып.1. СПб., 2011
14. Несин В.Н., Сауткина Г.Н. Павловск императорский и великокняжеский. 1877-1917 гг. СПб., 1996
15. Пыляев М.И. Забытое прошлое окрестностей Петербурга. Репринтное воспроизведение издания 1889 года. СПб., 1994.
16. Самокиш А.В. Школьные инструкторские биологические станции в Петрограде-Ленинграде. 2017 г. Studies in the history of Biology/ 2014 Vol 6. №1
17. Семевский М.И. Павловск. Очерк истории и описание 1777-1877. СПб., 1877, Репринтное воспроизведение. СПб., 1997
18. Павловск. Памятники художественной культуры. ГИ Искусство, 1952
19. Техническая документация СПб ГБСУ «Дом ветеранов войны и труда №1»
20. Экскурсионные карты России. Окрестности С.Петербурга №12. СПб., 1901.

### Интернет-ресурсы

1. <http://www.izmiran.ru/info/izmiran-history.ru>
2. <http://www.citywalls.ru/house18756.html>
3. <http://tsarselo.ru>
4. <http://www.liveinternet.ru>
5. <http://retro-piter.livejournal.com/668976.html>



## Иконография



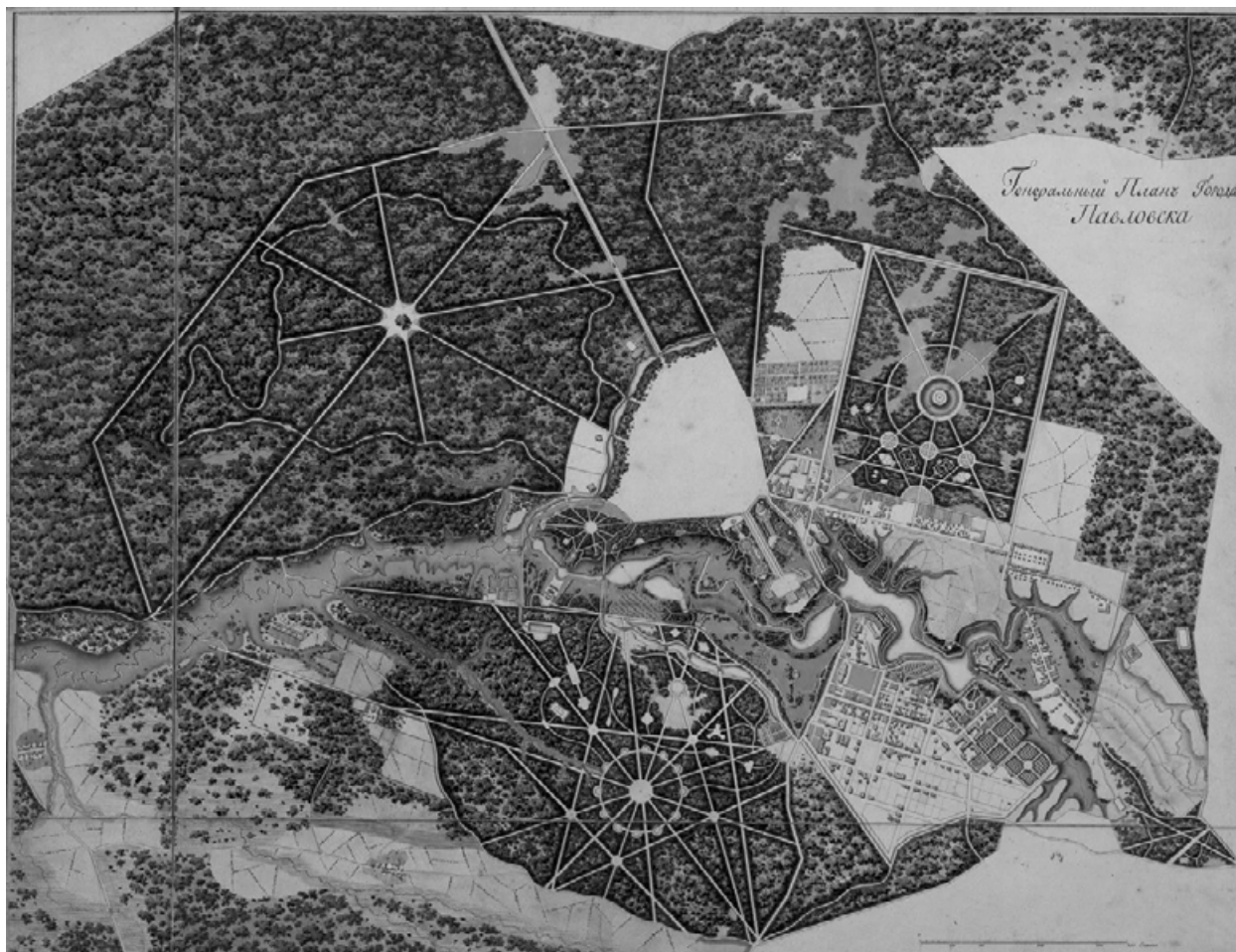
1. План Павловского 1778 г. ГМЗ «Павловск». Фрагмент



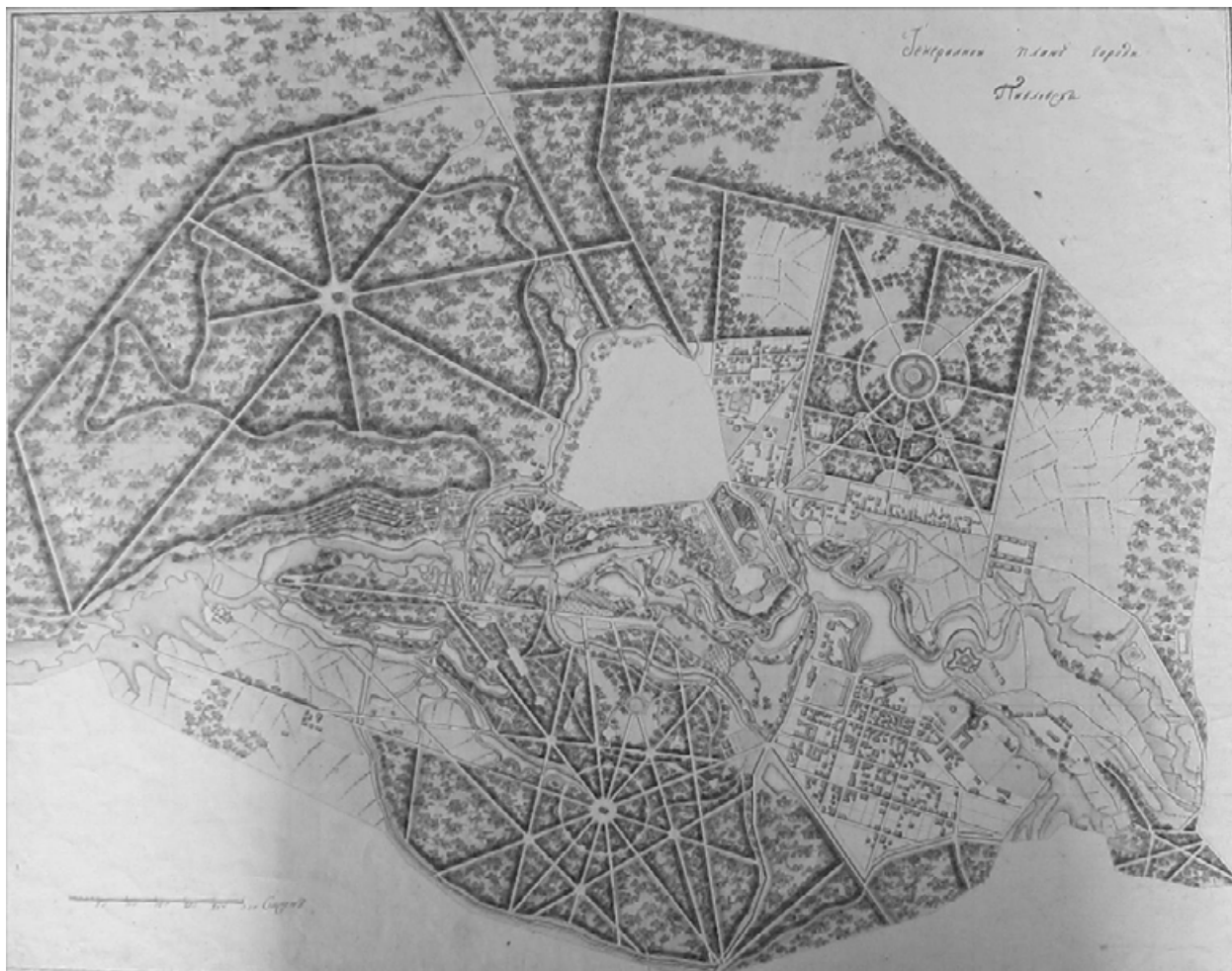
2. Межевой план 1792 г. Фрагмент. Село Павловское, деревни Линна, Рысь Кабачок; дорога на Федоровский посад



3. План Павловского 1779 г. ГМЗ «Павловск». Нег. № 22101. б-4168. Фрагмент



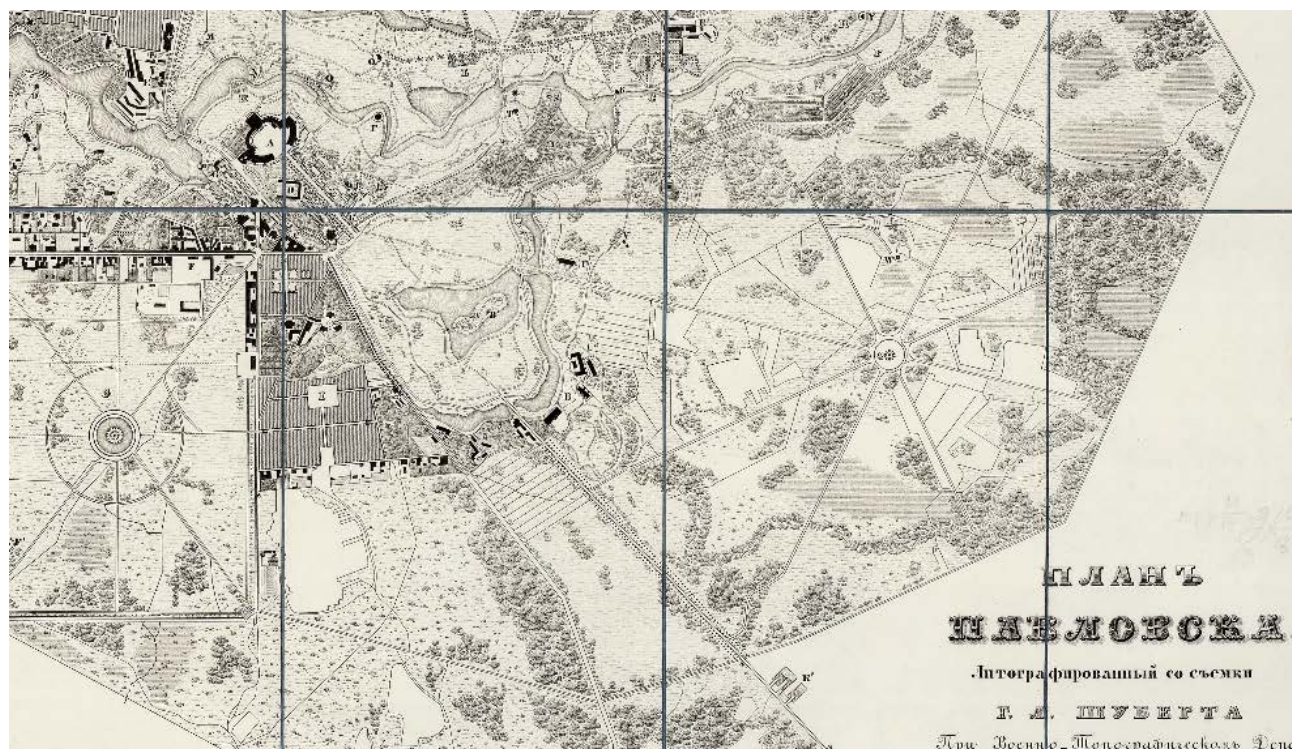
4. План Павловска 1799 г. ГМЗ «Павловск»



5. Генеральный план Павловска 1803 г. ГМЗ «Павловск»



6. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга 1831 г. Фрагмент



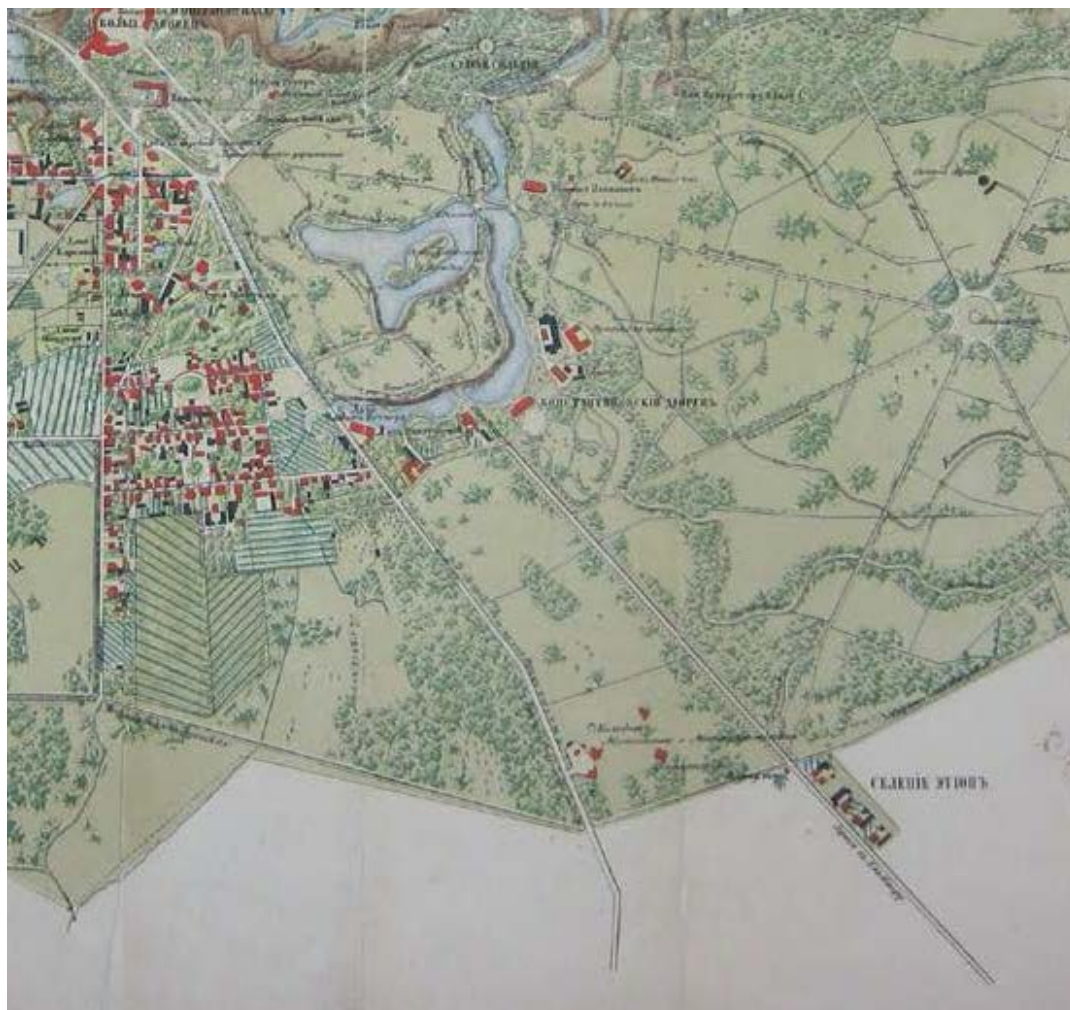
7. План Павловска 1842 г. Литографирован при Военно-топографическом Депо (План г.-л. Шуберта).



8. План Павловска 1858 г., снятый корпуса топографии штаб-капитаном Бреневым под руководством Директора Военно-топографического Депо Генерального Штаба Генерал-Майора Бламберга. ГМЗ «Павловск»

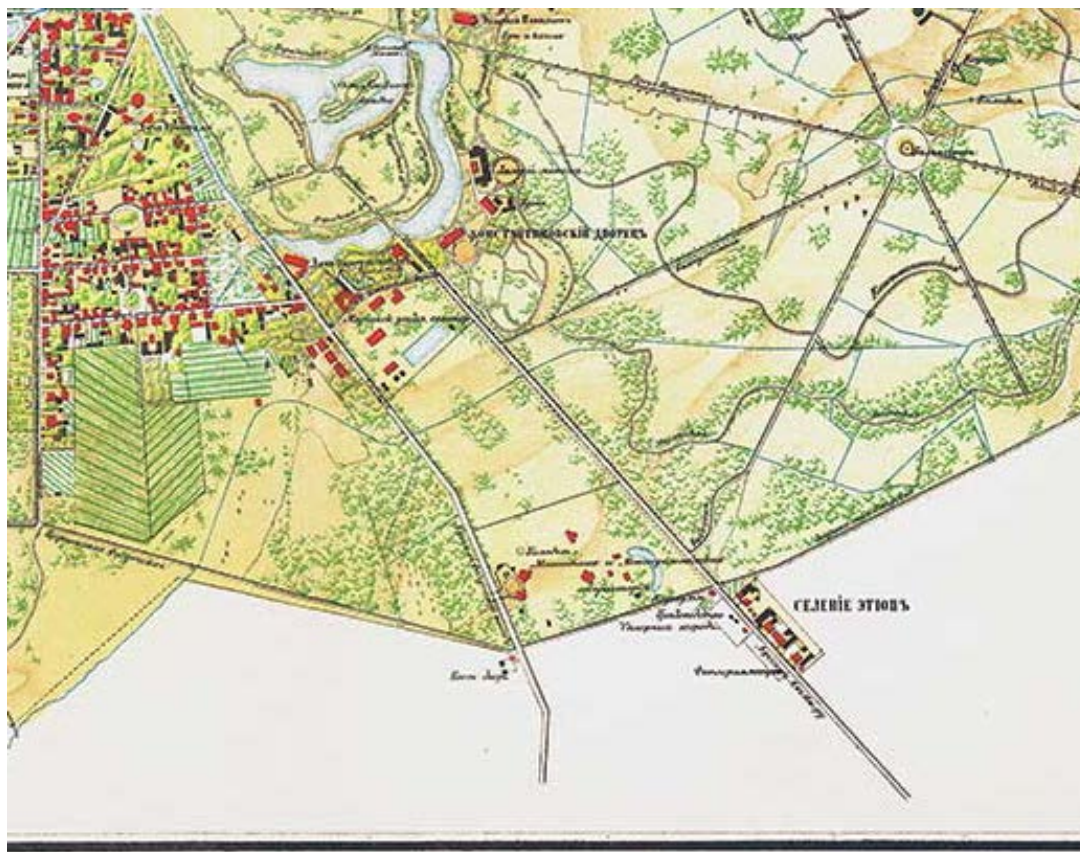


9. План Павловска 1866 г., хромолитографированный при Военно-Топографическом Отделе Главного Штаба. Фрагмент

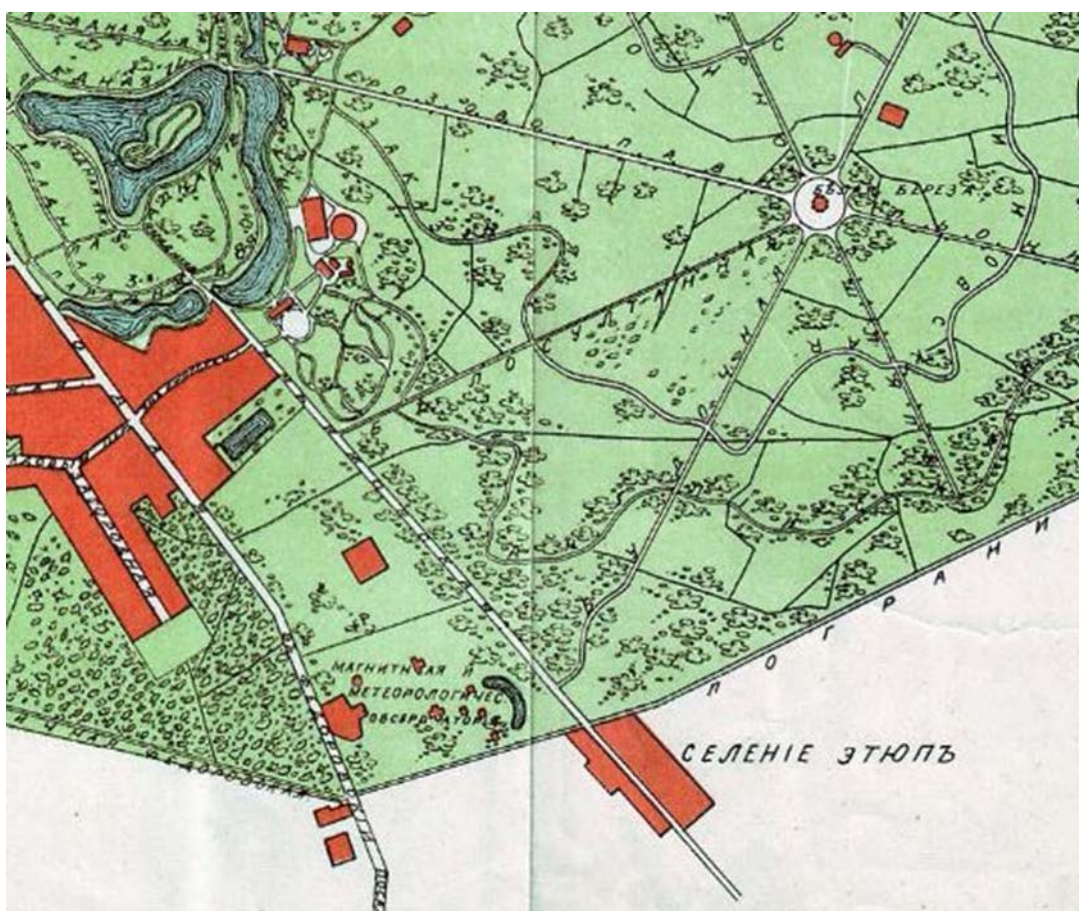


10. План Павловска 1876 г., хромолитографированный при Военно-Топографическом Отделе Главного штаба. Фрагмент

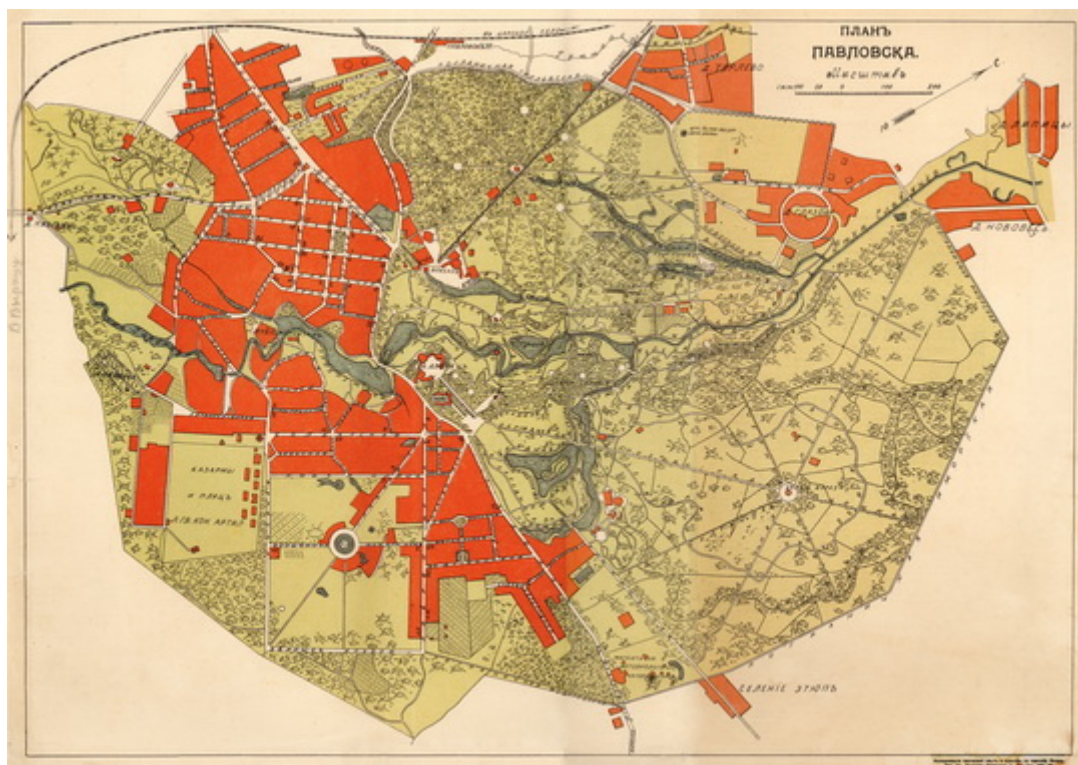




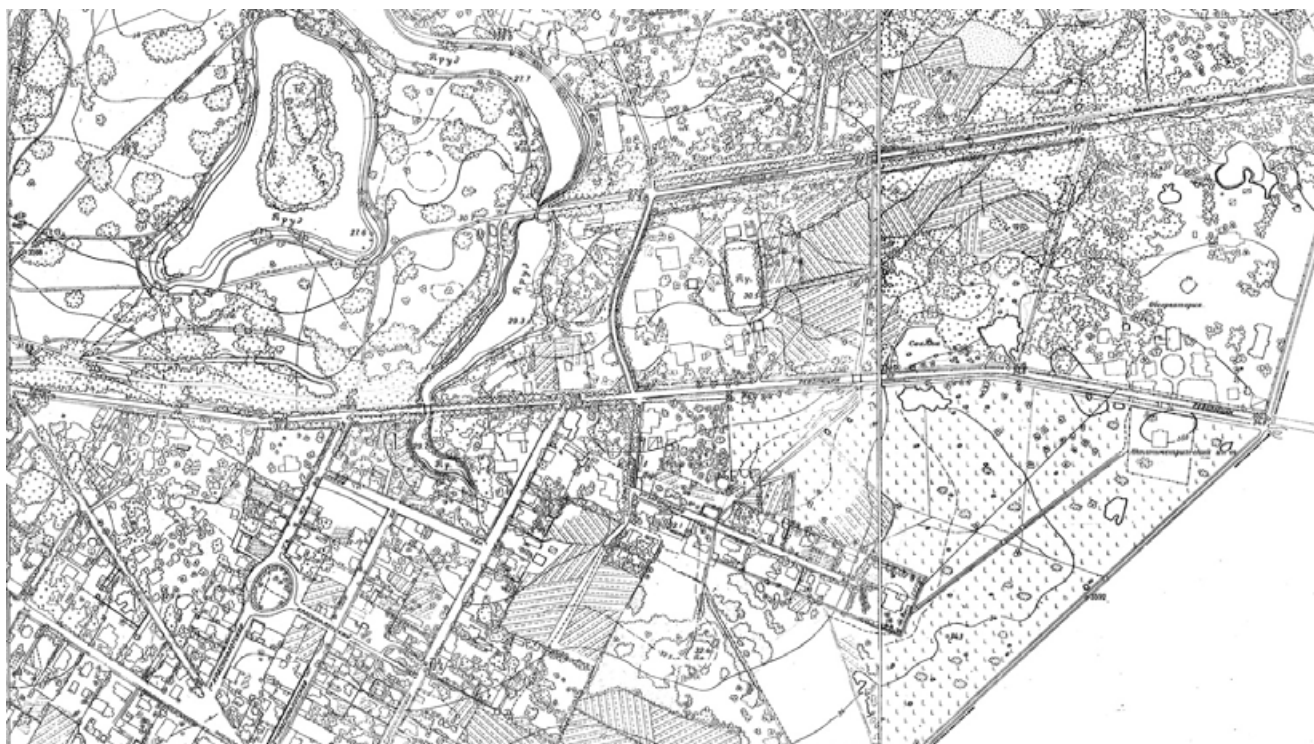
11. План г. Павловска 1897 г. Фрагмент



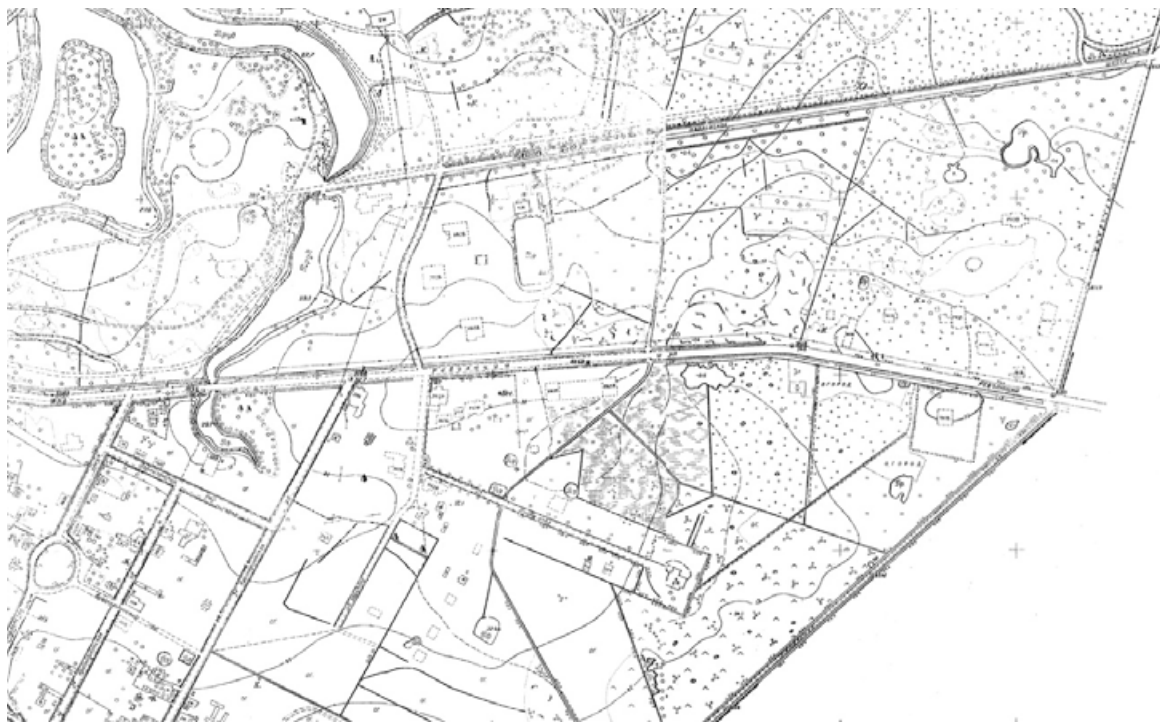
12. План города Павловска 1910 г.



13. План города Павловска 1917 г. Фрагмент



14. План топосъемки 1934 г. Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 1731-07-08-34



15. План топосъемки 1951 г. Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 1731-07-08-51



16. План топосъемки 1951 г. Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 1731-07-08-85



17. Здание инструкторской экскурсионной станции им. В.В. Половцова в Павловске 1920 г. СПФ АРАН. Ф. 893. Оп. 2. Д. 5. Л. 89а



18. Отделение Атмосферного электричества при Константиновской обсерватории. После 1920 г.



19. Архив музея истории города Павловска  
Сотрудник обсерватории за проведением опытов. 1939 г.  
ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 10283



20. Кандидат физико-математических наук Р.А. Аллик, сотрудник отдела атмосферного электричества за исследованием процесса образования ионов в сконструированном им приборе. 31 мая 1941 г. ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 9169



21. Общежитие в бывшем здании отделения атмосферного электричества при Павловской обсерватории. Фото 1983 г. Архив музея истории города Павловска

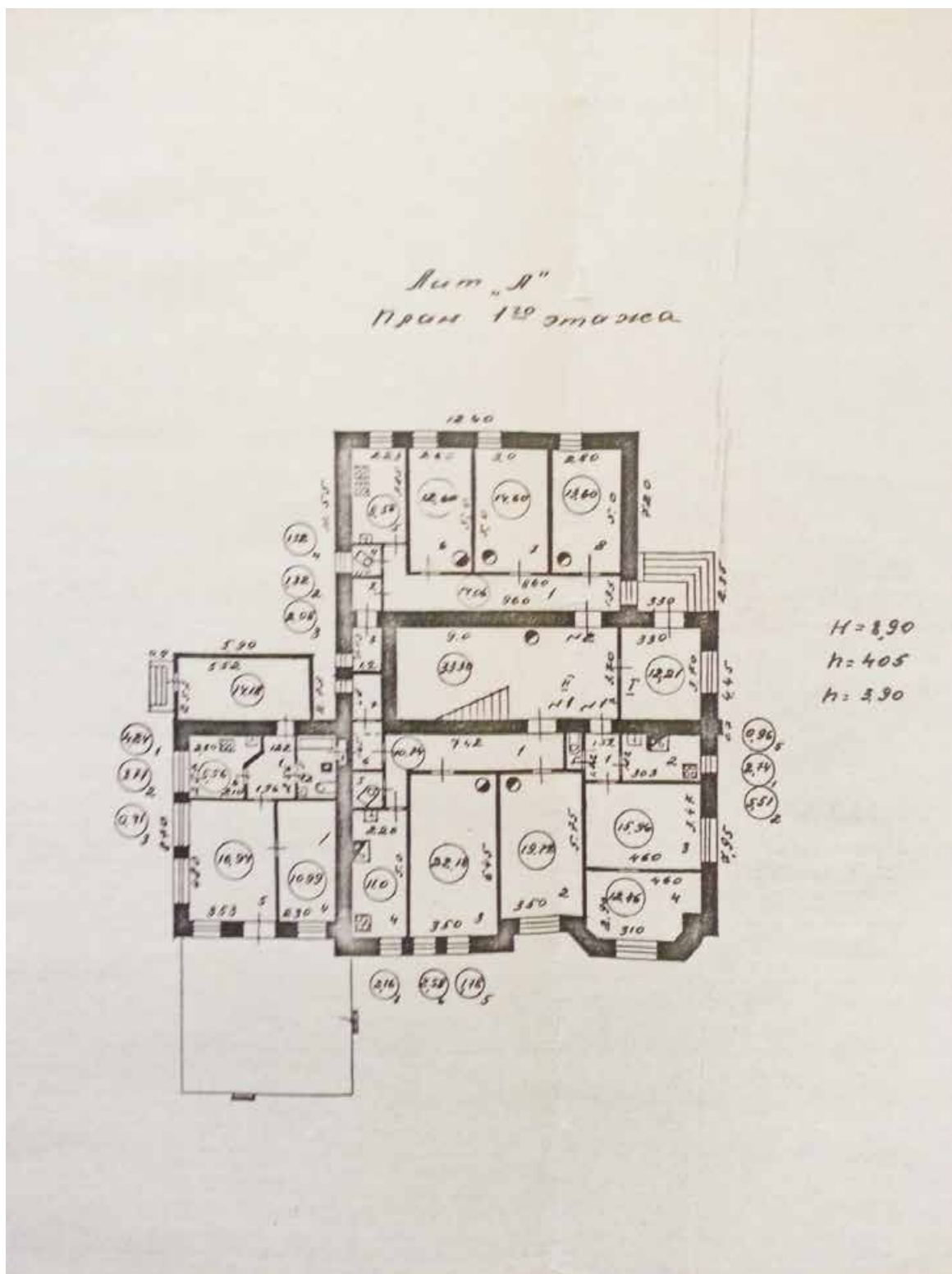


22. Общежитие в бывшем здании отделения атмосферного электричества при Павловской обсерватории. Фото 1983 г. Архив музея истории города Павловска

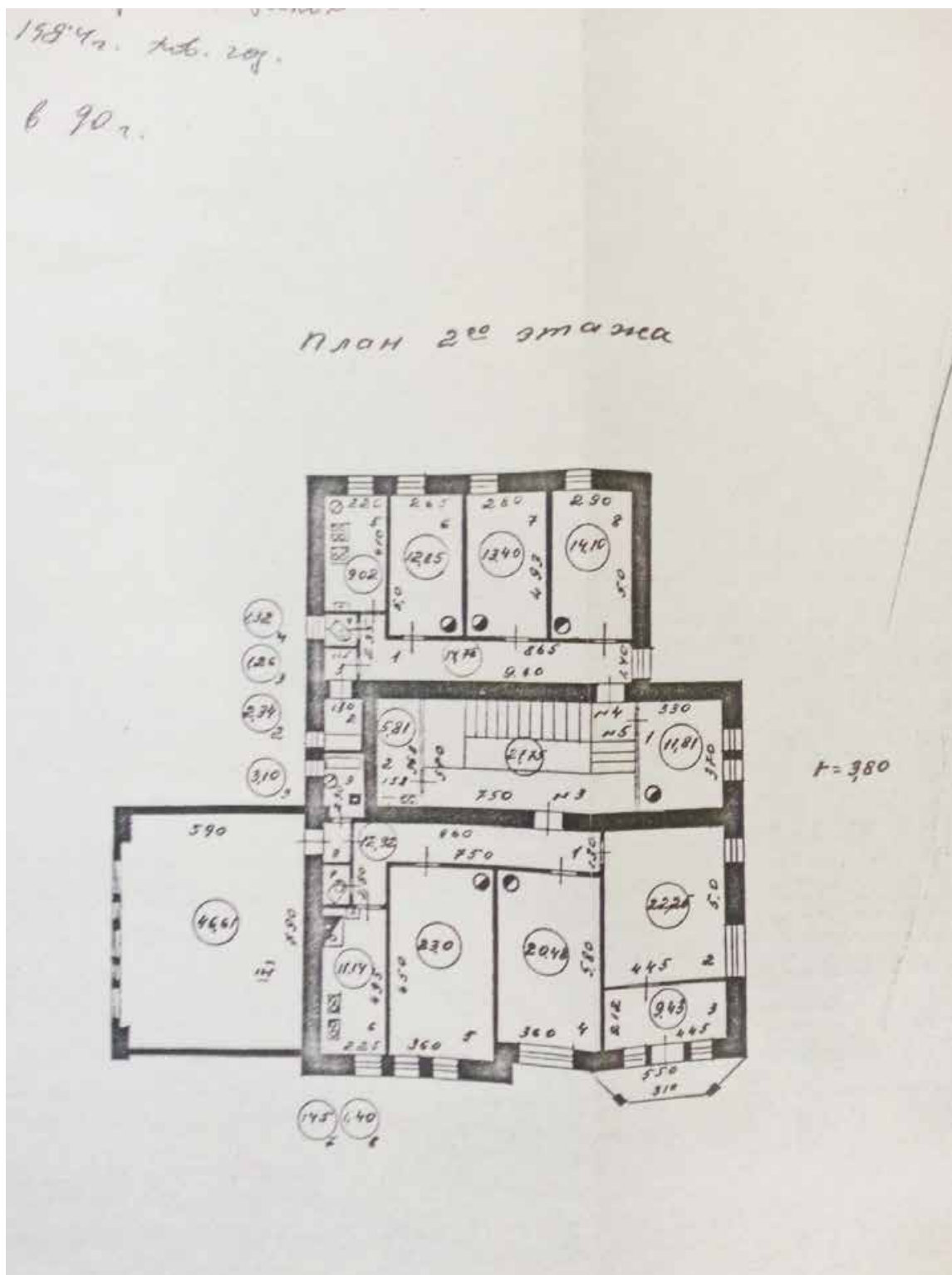


23. Общежитие в бывшем здании отделения атмосферного электричества при Павловской обсерватории. Фото 1994 г. Архив музея истории города Павловска

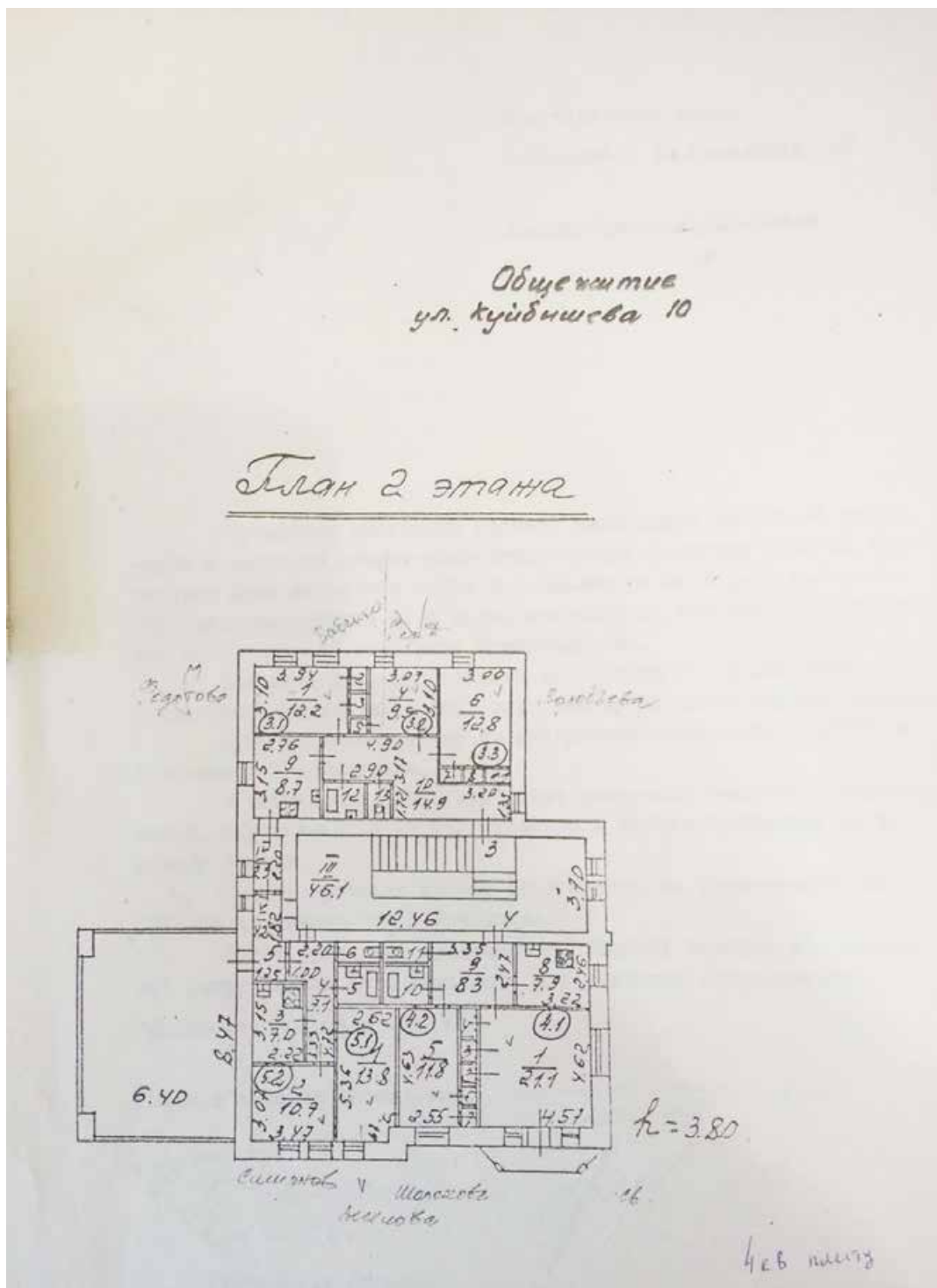




24. Материалы технической инвентаризации в г. Павловске по адресу: ул. Садовая, 49. План 1-го этажа 1984-1985 гг. ГУП ГУНИОН ПИБ Колпинского и Пушкинского района Санкт-Петербурга



25. Материалы технической инвентаризации в г. Павловске по адресу: ул. Куйбышева, 10 (Садовая, 49). План 2-го этажа 1984-1985 гг. ГУП ГУНИОН ПИБ Колпинского и Пушкинского района Санкт-Петербурга



26. Материалы технической инвентаризации в г. Павловске по адресу: ул. Куйбышева, 10 (Садовая, 49). План 2-го этажа 1996 ГУП ГУНИОН ПИБ Колпинского и Пушкинского района Санкт-Петербурга

## Список иллюстраций

1. План Павловского 1778 г. ГМЗ «Павловск». Фрагмент
2. Межевой план 1792 г. Фрагмент. Село Павловское, деревни Линна, Рысь Кабачок; дорога на Федоровский посад
3. План Павловского 1779 г. ГМЗ «Павловск». Нег. № 22101. б-4168. Фрагмент
4. План Павловска 1799 г. ГМЗ «Павловск»
5. Генеральный план Павловска 1803 г. ГМЗ «Павловск»
6. Топографическая карта окрестностей Санкт-Петербурга 1831 г. Фрагмент
7. План Павловска 1842 г. Литографирован при Военно-топографическом Депо (План г.-л. Шуберта).
8. План Павловска 1858 г., снятый корпуса топографии штаб-капитаном Бреневым под руководством Директора Военно-топографического Депо Генерального Штаба Генерал-Майора Бламберга. ГМЗ «Павловск»
9. План Павловска 1866 г., хромофотографированный при Военно-Топографическом Отделе Главного Штаба. Фрагмент
10. План Павловска 1876 г., хромофотографированный при Военно-Топографическом Отделе Главного штаба. Фрагмент
11. План г. Павловска 1897 г. Фрагмент
12. План города Павловска 1910 г.
13. План города Павловска 1917 г. Фрагмент
14. План топосъемки 1934 г. Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 1731-07-08-34
15. План топосъемки 1951 г. Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 1731-07-08-51
16. План топосъемки 1951 г. Территориальный фонд материалов топографо-геодезических работ и инженерных изысканий КГА. Планшет 1731-07-08-85
17. Здание инструкторской экскурсионной станции им. В.В. Половцова в Павловске 1920 г. СПФ АРАН. Ф. 893. Оп. 2. Д. 5. Л. 89а
18. Отделение Атмосферного электричества при Константиновской обсерватории. После 1920 г. Архив музея истории города Павловска
19. Архив музея истории города Павловска. Сотрудник обсерватории за проведением опытов. 1939 г. ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 10283
20. Кандидат физико-математических наук Р.А. Аллик, сотрудник отдела атмосферного электричества за исследованием процесса образования ионов в сконструированном им приборе. 31 мая 1941 г. ЦГА КФФД СПб. Шифр: Ар 9169
21. Общежитие в бывшем здании отделения атмосферного электричества при Павловской обсерватории. Фото 1983 г. Архив музея истории города Павловска
22. Общежитие в бывшем здании отделения атмосферного электричества при Павловской обсерватории. Фото 1983 г. Архив музея истории города Павловска
23. Общежитие в бывшем здании отделения атмосферного электричества при Павловской обсерватории. Фото 1994 г. Архив музея истории города Павловска
24. Материалы технической инвентаризации в г. Павловске по адресу: ул. Садовая, 49. План 1-го этажа 1984-1985 гг. ГУП ГУНИОН ПИБ Колпинского и Пушкинского района Санкт-Петербурга

25. Материалы технической инвентаризации в г. Павловске по адресу: ул. Куйбышева, 10 (Садовая, 49). План 2-го этажа 1984-1985 гг. ГУП ГУНИОН ПИБ Колпинского и Пушкинского района Санкт-Петербурга
26. Материалы технической инвентаризации в г. Павловске по адресу: ул. Куйбышева, 10 (Садовая, 49). План 2-го этажа 1996 ГУП ГУНИОН ПИБ Колпинского и Пушкинского района Санкт-Петербурга

*Приложение № 13*

Акт по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б: «Выполнение работ по корректировке проектной документации на капитальный ремонт здания Литера Б (гостиница) по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, закрепленного на праве оперативного управления за СПб ГБУСО «Дом ветеранов войны и труда №1», разработанной ООО «ПИК НЕВА» в 2021г. Шифр: 06/ГК-2021

**Иная документация**



Министерство культуры  
Российской Федерации

# ЛИЦЕНЗИЯ

№ МКРФ 20198 от 20 апреля 2020 г.

на осуществление  
деятельности по сохранению объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации

(указывается конкретный вид лицензируемой деятельности)

Виды работ, выполняемых в составе лицензируемого вида деятельности,  
в соответствии с частью 2 статьи 12 Федерального закона  
«О лицензировании отдельных видов деятельности»:  
согласно приложению № 1 к лицензии

(указываются в соответствии с перечнем работ (услуг),  
установленным положением о лицензировании соответствующего вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена:

**Обществу с ограниченной ответственностью  
«Проектно-Инжиниринговая Компания НЕВА»**

**ООО «ПИК НЕВА»**

(указывается полное и (в случае, если имеется), сокращенное наименование (в том числе фирменное наименование),  
организационно-правовая форма юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального  
предпринимателя, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего его личность, наименование иностранного  
юридического лица, наименование филиала иностранного юридического лица, аккредитованного в соответствии с Федеральным  
законом «Об иностранных инвестициях в Российской Федерации»)

Основной государственный регистрационный номер юридического лица (индивидуального предпринимателя) (ОГРН)	<b>5067847325596</b>
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	<b>7811353779</b>

010282

Адрес места нахождения и места осуществления лицензируемого вида деятельности:

**191180, г. Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, д. 92, лит. Б,  
пом. 9-Н, ком. 3,4**

(указываются адрес места нахождения (место жительства – для индивидуального предпринимателя),  
и адреса мест осуществления работ (услуг), выполняемых (оказываемых) в составе лицензируемого вида деятельности)

Настоящая лицензия предоставлена на срок бессрочно

Настоящая лицензия предоставлена на основании решения лицензирующего органа – приказа:

**№462 от 20 апреля 2020 г.**

Настоящая лицензия имеет 1 приложение, являющееся ее неотъемлемой частью на 1 листе.

Первый заместитель  
Министра

(должность, должность лица)



(подпись уполномоченного лица)

**С.Г.Обрывалин**

(ф.и.о. уполномоченного лица)





Министерство культуры  
Российской Федерации

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к лицензии № **МКРФ 20198** от **20 апреля 2020 г.**

виды выполняемых работ:  
разработка проектной документации по консервации, реставрации и  
воссозданию объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)  
народов Российской Федерации;  
разработка проектной документации по ремонту и приспособлению объектов  
культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации.

Первый заместитель  
Министра

(должность уполномоченного лица)



(подпись уполномоченного  
лица)

С.Г.Обрывалин

(ф.и.о. уполномоченного лица)



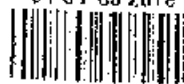
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ  
И КУЛЬТУРЫ

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел: (812) 315-41-03, (812) 571-64-31, факс (812) 710-42-45  
e-mail: kgiop@gov.spb.ru  
http://www.gov.spb.ru

ОКПО 07080941 ОКОНУ 2218 ОКРН 103784705427  
ИНН СПб 783200000784001001

№ 01-26-2218 № 01-26-2218/10-01  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
рег. № 01-26-2218 - 2228 от 21.03.2018

КГИОП СПб  
№ 01-26-2218/10-01  
от 01.03.2018



Генеральному директору  
ООО «АксеноА»  
В.М. Смирнову

Лиговский пр., д. 111,  
Санкт-Петербург, 191119  
Тел./факс: +7 (812) 334-90-49

Уважаемый Виктор Михайлович!

Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры информирует о согласовании представленной проектной документации «Сохранение выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Садовая, д. 49, лит. Б».

Основанием для согласования проектной документации является положительное заключение историко-культурной экспертизы, оформленное Актом по результатам государственной историко-культурной экспертизы проектной документации на проведение работ по сохранению выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», рег. № 01-26-2217 от 21.03.2018.

Начальник Управления по охране и использованию  
объектов культурного наследия КГИОП

Е.Е. Ломакина

Н.В. Тихомирова, 710-45-66  
Г.А. Жукова, 710-45-58  
А.Ю. Ильина, 417-43-17  
С.Г. Тучинский, 310-00-38



ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ  
КОНТРОЛЮ, ИСПОЛЬЗОВАНИЮ  
И ОХРАНЕ ПАМЯТНИКОВ  
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ  
(КГИОП)

пл. Ломоносова, д. 1, Санкт-Петербург, 191023  
Тел. (812) 315-43-03, (812) 571-64-31, Факс (812) 710-42-45  
E-mail: kgiop@gov.spb.ru  
<https://www.gov.spb.ru>, <http://kgiop.ru>

Санкт-Петербургское государственное  
бюджетное стационарное учреждение  
социального обслуживания «Дом  
ветеранов войны и труда №1»

Садовая ул., д. 49,  
г. Павловск, Санкт-Петербург, 196621

[dvv-1@mail.ru](mailto:dvv-1@mail.ru)

№01-43-1708/22-0-1 от 22.02.2022

На \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
рег. № 01-43-1708/22-0-0 от 26.01.2022

КГИОП в ответ на обращение от 26.01.2022 №754528 о продлении действия задания КГИОП от 30.11.2017 №01-52-3402/17-0-2 на проведение работ по сохранению (в части ремонта, реставрации и приспособления для современного использования) выявленного объекта культурного наследия «Здание Константиновской обсерватории», расположенного по адресу: Санкт-Петербург, город Павловск, Садовая улица, дом 49, литера Б, сообщает следующее.

В соответствии со ст. 45 Закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся на основании задания и разрешения на проведение указанных работ, согласованной проектной документации, а также при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением.

Действующим законодательством в сфере охраны объектов культурного наследия срок действия задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия не установлен.

**Начальник отдела периферийных  
районов Управления по охране и  
использованию объектов культурного  
наследия**

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 21387400FBAC01A143B97DFA39AE78E6  
Владелец Сокольников Андрей Сергеевич  
Действителен с 30.03.2021 по 30.03.2022

**А.С.Сокольников**